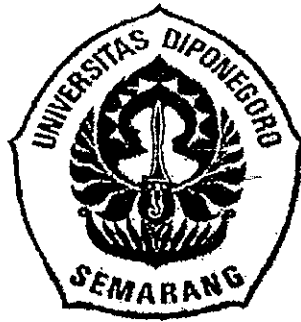


711.5
HAM
F 9

FUNGSI RUANG LUAR AKIBAT PERUBAHAN FUNGSI BANGUNAN

Di Koridor Jalan Diponegoro Salatiga

(Segmen Bundaran Taman Sari Sampai Jalan Kipen Jawi)



Tesis

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan

Mencapai Derajat Sarjana S-2

MAGISTER TEKNIK ARSITEKTUR

Hanifah

L4B001190

Program Pasca sarjana

Magister teknik Arsitektur

Universitas Diponegoro

Semarang

2003

TESIS
FUNGSI RUANG LUAR AKIBAT PERUBAHAN FUNGSI
BANGUNAN
DI KORIDOR JALAN DIPONEGORO SALATIGA
(Segmen Bundaran Taman Sari Sampai Jalan Kipen Jawi)

di susun oleh :

Hanifah

LAB001190

Telah dipertahankan di depan Penguji.

Pada tanggal 12 Juli 2003.

Dan dinyatakan telah diterima sebagai persyaratan

Memperoleh gelar Magister Teknik

Bidang Ilmu Teknik Arsitektur

Pembimbing Utama

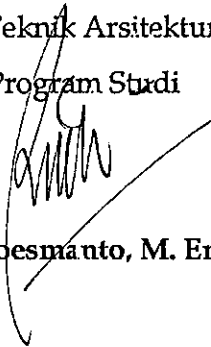
Pembimbing Pendamping



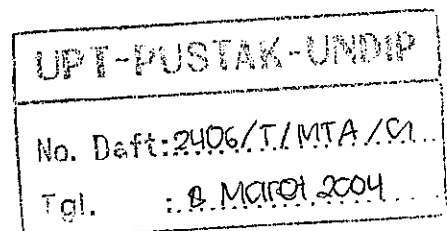
Ir. Bambang Setioko, M. Eng

Ir. Budi Sudarwanto, MSi

Semarang, 12 Juli 2003
Universitas Diponegoro
Program Pasca Sarjana
Magister Teknik Arsitektur
Ketua Program Studi



Ir. Totok Roesmanto, M. Eng



ABSTRAKSI

Perkembangan kota Salatiga dipengaruhi oleh kekuatan pertumbuhan ekonomi yang diikuti dengan meningkatnya jumlah penduduk. Peningkatan jumlah penduduk harus diimbangi oleh jumlah tempat tinggal dan lapangan pekerjaan. Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat berusaha memanfaatkan peluang untuk melakukan aktivitas yang dapat memenuhi kebutuhan tersebut. Dalam hal ini untuk meningkatkan nilai ekonomi yaitu dengan merubah fungsi dan menambah fungsi baru pada bangunan tempat tinggal.

Kawasan koridor jalan Diponegoro Salatiga merupakan kawasan dengan setting bangunan historikal yang memiliki ciri khas arsitektur dengan bentuk arsitektur kolonial. Setelah kurun waktu sekitar dua puluh tahun, pemukiman yang berlokasi di sepanjang koridor jalan ini 74.35 % mengalami perubahan fungsi menjadi bangunan komersial dan jasa.

Mengacu pada jenis penelitian yang dilakukan bahwa penelitian bermaksud untuk menguji suatu hipotesis yang menyatakan bahwa terdapat hubungan antara perubahan fungsi bangunan dengan pemanfaatan ruang luar. Maka metodologi yang dipilih adalah metode kuantitatif positivistik, dengan menggunakan metode place centered mapping.

Berdasarkan hasil pembahasan penelitian disimpulkan bahwa terdapat hubungan pengaruh perubahan fungsi bangunan dengan keberadaan fungsi ruang luar. Yaitu pengaruh perubahan fungsi bangunan rumah tinggal menjadi bangunan komersial terhadap pemanfaatan jalur pedestrian untuk aktivitas pedagang kaki lima dan jalan yang digunakan untuk tempat parkir. Menurut hasil analisa regresi secara keseluruhan bangunan komersial dan jasa diperoleh tingkat pengaruh terhadap pemanfaatan ruang luar. Perubahan fungsi bangunan rumah tinggal \rightarrow komersial mempunyai pengaruh besar terhadap pemanfaatan ruang luar, sedangkan yang memberikan pengaruh kecil yaitu bangunan rumah tinggal + jasa.

Dari pembahasan kesimpulan di atas, direkomendasikan: untuk lebih meningkatkan perkembangan ilmu arsitektur di perguruan tinggi berkaitan dengan aktivitas komersial dan jasa di suatu penggal jalan, perlu dilakukan penelitian lebih lanjut mengenai faktor-faktor lain yang mempengaruhi terjadinya pergeseran fungsi ruang luar. Sehingga dapat melakukan suatu antisipasi terhadap terjadinya pergeseran fungsi ruang luar. Yaitu pemanfaatan jalur pedestrian untuk aktivitas pedagang kaki lima dan jalan yang digunakan untuk tempat parkir.

ABSTRACT

The growth of town Salatiga influenced by strength of economics growth followed by the height of amount of resident. The height of amount of resident have to make balance by amount of work field and residence. To fulfill this requirement, society try to exploit opportunity to conduct an activity that fulfill the requirement. In this case to increase economic value that is with changing function and add new function of residence building.

Corridor area of Diponegoro Street Salatiga represent area with building setting of historical owning architecture individuality with colonial architecture form. After range of time about twenty year, settlement which have location alongside street corridor experience change of function become commercial building and service. A number of 74,35% house building remain to experience change of function.

Relate at conducted research type that research have an eye to test a hypothesis expressing that there are relation between change of building function with exploiting of external room. Hence methodologies the selected is quantitative poriviotik method by using place mapping centered method

Pursuant to result of solution of research concluded that there are influence between change of building function with existence of external function, that is influence of change of house building function remain to become commercial building to exploiting of band of pedestrian for the activity of merchant of road;street and cloister used for place park.

According to result of regresi analysis as a whole building changing function become commercial building and service obtained influence level to exploiting of external room. Change of house building function remain and commercial have major effect to exploiting of external room, while giving small influence that is house building remain and service

From solution of conclusion above, recommended : to be more improve growth of architecture science related to commercial activity and service in an dismembering street. Require to be conducted furthermore research regarding other factors which influence the happening of friction of external room function. so that can be conducted an anticipation to the happening of friction of external function. that is exploiting band of pedestrian for the activity of merchant of cloister and park.

KATA PENGANTAR

Puji syukur dipanjatkan kehadirat Allah Yang Maha Esa, karena berkat rahmat-Nya kami telah berhasil menyelesaikan tugas ini. Tulisan ini merupakan tesis perorangan yang merupakan syarat untuk mengakhiri studi dan memperoleh gelar Magister Teknik Arsitektur bagi setiap mahasiswa Program Pasca Sarjana Teknik Arsitektur Universitas Diponegoro. Judul yang diangkat dalam tulisan ini adalah “ Fungsi Ruang Luar Akibat Perubahan Fungsi Bangunan Di Koridor Jalan Diponegoro Salatiga ”.

Penyelesaian tesis ini tentunya juga tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak sehingga layak kiranya kami menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Ir. Bambang Setioko, M. Eng, selaku pembimbing utama tesis
2. Ir. Budi Susarwanto, Msi, selaku dosen pembimbing pendamping
3. Ir. Edi Darmawan, M. Eng, selaku dosen penguji
4. Ir. Totok Roesmanto, M. Eng, selaku ketua program Pasca Sarjana MTA – UNDIP.
5. Berbagai pihak yang telah membantu terwujudnya tulisan ini

seperuhnya penulis sadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna, sehingga saran yang konstruktif sangat penulis harapkan, semoga bermanfaat bagi semua pihak.

Semarang, juli 2003

Penyusun

Hanifah

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
ABSTRAKSI.....	iii
ABSTRACT	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR DIAGRAM.....	viii
BAB I PENDAHULUAN	
I. 1. Latar Belakang.....	1
I.2. Perumusan Masalah	5
I.3. Tujuan Penelitian	5
I.4. Manfaat Penelitian.....	6
I.5. Keaslian Penelitian.....	6
I.6. Ruang lingkup penelitian	8
BAB II KAJIAN PUSTAKA	
II.1. Teori Perancangan Kota	13
II.2. Teori Manusia dan Ruang	15
II.3. Fungsi dan Peranan Ruang Terbuka	16
II.4. Kualitas Ruang Terbuka Kota.....	19

II.5. Teori hubungan antara Perilaku manusia dan Lingkungan.....	20
II.6. Persepsi Ruang.....	22
II.7. Kognisi Lingkungan.....	22
II.8. Konsep Ekonomi.	23
II.9. Hipotesis	23
BAB III METODE PENELITIAN	
III.1. Pendekatan.....	25
III.2. Rancangan Kegiatan Penelitian	27
III.2.1. Tujuan dan Hipotesis.....	27
III.2.2. Kerangka dasar penelitian.....	28
III.2.3. Penarikan sampel.....	30
III.2.4. Metode pengumpulan data	32
III.2.5. Metode analisis	42
BAB IV TINJAUAN OBJEK PENELITIAN	
IV.1. Gambaran Umum Kota Salatiga.....	46
IV.1.1. Kedudukan Kota Salatiga	46
IV.1.2. Luas Wilayah dan Batas Administrasi.....	46
IV.2. Alasan pemilihan lokasi penelitian	48
IV.3. Kondisi Lingkungan jalan Diponegoro	50
IV.4. Struktur kegiatan penduduk.....	54
IV.5. Fasilitas Lingkungan.....	59
IV.6. Perkembangan Lingkungan	61

IV.7. Gambaran Karakteristik Kasus	62
IV.7.1. Fungsi jalan	62
IV.7.2. Bangunan di jalan Diponegoro	63
IV.7.3. Ruang Luar di koridor jalan	76
IV.7.4. Panjang dan lebar jalan	77

BAB V ANALISIS

V.1. Analisis statistik deskriptif pengaruh perubahan fungsi bangunan terhadap fungsi ruang luar	83
V.1.1. Kondisi fisik bangunan yang mengalami perubahan fungsi.....	83
A. Jumlah dan fungsi bangunan	83
B. Letak Ruang komersial dan jasa pada Bangunan Rumah Tinggal	
C. Orientasi bangunan.....	86
D. Kondisi konstruksi bangunan	87
V.1.2. Kondisi non fisik	88
A. Kondisi sosial ekonomi penghuni	88
B. Respon penghuni bangunan.....	91
C. Respon pedagang kaki lima.....	96
V.2. Analisis statistik pengaruh perubahan fungsi bangunan dengan fungsi ruang luar	99
V.2.1. Analisis pengaruh perubahan fungsi bangunan Rumah tinggal + komersial + jasa	99

V.2.2. Analisis pengaruh perubahan fungsi bangunan Rumah tinggal + komersial	100
V.2.3. Analisis pengaruh perubahan fungsi bangunan Rumah tinggal + jasa	101
V.2.4. Analisis pengaruh perubahan fungsi bangunan komersial.....	103
V.2.5. Analisis Pengaruh Perubahan Fungsi Bangunan Terhadap Pemanfaatan Ruang Luar.....	105
V.3. Temuan penelitian	111
V.3.1. Fungsi bangunan.....	111
V.3.2. Kondisi konstruksi bangunan	112
V.3.3. Orientasi bangunan.....	113
V.3.4. Letak ruang komersial/jasa pada bangunan rumah tinggal.....	114
V.3.5. Pagar pada ruang komersial/jasa.....	115
BAB VI KESIMPULAN	
VI.1. Kesimpulan.....	116
VI.2. Rekomendasi	119
DAFTAR PUSTAKA.....	120
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

3.1.	Indikator Empiris dari variabel penelitian, cara mendapatkan data, alat.	29
3.2.	Data bangunan di segmen jalan Diponegoro Salatiga	33
3.3.	Hubungan Variabel, Indikator, Aspek yang teramati dan metode perolehan data	40
3.4.	Kerangka analisis	45
4.1.	Peraturan bangunan pada jalan kolektor primer	51
4.2.	Jumlah dan jenis bangunan di koridor jalan Diponegoro	64
4.3.	Perubahan / Penambahan fungsi bangunan	65
4.4.	Data bangunan rumah tinggal (A)	66
4.5.	Data bangunan perkantoran (B)	67
4.6.	Data bangunan tempat ibadah (C)	68
4.7.	Data prosentase perubahan rumah tinggal + komersial + jasa (D)	69
4.8.	Data prosentase perubahan rumah tinggal + komersial (E)	70
4.9.	Data prosentase perubahan rumah tinggal + jasa (F)	71
4.10.	Data bangunan pendidikan (H)	75
5.1.	Kepemilikan bangunan dan ruang untuk tempat berdagang	84
5.2.	Prosentase letak ruang komersial / jasa	85
5.3.	Orientasi ruang komersial / jasa pada bangunan rumah tinggal ...	86
5.4.	Kondisi konstruksi bangunan ruang komersial / jasa	87
5.5.	Pengaruh usia responden terhadap ruang perdagangan	88

5.6.	Tingkat pendidikan penghuni	89
5.7.	Pekerjaan penghuni	89
5.8.	Penghasilan penghuni	90
5.9.	Respon penghuni bangunan mengenai halaman	91
5.10.	Respon penghuni bangunan terhadap trotoar	92
5.11.	Respon penghuni bangunan terhadap ruang jalan	93
5.12.	Dampak PKL terhadap aktivitas perdagangan pada bangunan	95

DAFTAR DIAGRAM

3.1.	Skematik Stratified Random Sampling	32
3.2.	Pengumpulan data dalam proses penelitian	35
4.1.	Mata pencaharian penduduk	53
4.2.	Perbandingan penduduk berdasarkan umur	53
4.3.	Tingkat pendidikan	54
4.4.	Jumlah dan fungsi bangunan	64
4.5.	Pendapat mengenai keberadaan halaman	80
4.6.	Pendapat mengenai keberadaan jalur pedestrian	81
4.7.	Pendapat mengenai keberadaan jalan	82
5.1.	Persepsi terganggu jika di depan bangunan terdapat PKL	94
5.2.	Dampak keberadaan pedagang kaki lima	95
5.3.	Motivasi memilih lokasi berdagang	97
5.4.	Pengaruh fungsi bangunan dalam memilih lokasi berdagang	98

BAB I PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang

Perkembangan suatu kota sangat dipengaruhi oleh empat sistem dalam perancangan kota yaitu sistem fisik, sistem ekonomi, sistem sosio dan sistem product. Permasalahan dalam perkotaan sering timbul akibat dari tidak seimbangnya keempat sistem tersebut.

Termasuk di dalamnya peningkatan jumlah penduduk dan pertumbuhan perekonomian suatu daerah perkotaan. Dengan meningkatnya jumlah penduduk di daerah perkotaan disamping harus diimbangi oleh meningkatnya jumlah tempat tinggal juga jumlah lapangan pekerjaan. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut masyarakat berusaha memanfaatkan peluang untuk melakukan aktivitas yang dapat memenuhi kebutuhan tersebut. Dalam hal ini untuk meningkatkan nilai ekonomi yaitu dengan merubah fungsi dan menambah fungsi baru pada bangunan tempat tinggal. Hal ini sesuai dengan apa yang dikatakan oleh Suparlan (1996), Rachmadi S. (2001) bahwa pertumbuhan penduduk perkotaan yang tinggi dan terbatasnya lapangan kerja, akan mengakibatkan terjadinya usaha komersial kecil yang diminati dan mudah dilakukan oleh masyarakat. Sehingga letak strategis di tepi jalan merupakan area yang paling mudah dijadikan tempat untuk melakukan aktivitas usaha komersial maupun jasa.

Ruang luar merupakan ruang terbuka kota, dalam skala perkembangan kota terkait dengan perubahan fisik (Shirvani, 1985). Ruang jalan, jalur

pedestrian beserta komponen di dalamnya merupakan elemen kota. letak ruang jalan sangat mempengaruhi dan dipengaruhi oleh aktivitas manusia, yang memungkinkan dapat menumbuhkan kegiatan dan aktivitas dalam membuka usaha baik komersial dan jasa. Kegiatan perdagangan (komersial dan jasa) dapat terselenggara dimana saja, dengan memanfaatkan ruang - ruang kota yang rendah efektivitasnya atau ruang yang tidak dimanfaatkan oleh pemiliknya.

Jalur pedestrian tidak sekedar sebagai bagian dari ruang jalan atau ruang publik yang berfungsi sebagai tempat sirkulasi manusia dari titik satu ke titik yang lain. Namun pada ruang ini dapat menyajikan atraksi atau event tertentu, seperti kegiatan komersial, rekreasi ataupun gabungan keduanya. Jalur pedestrian yang merupakan bagian dari ruang jalan, apabila tidak kondusif dengan lingkungannya akan menjadi katalisator terjadinya kekumuhan lingkungan.

Pada permasalahan ruang kota ada dua hal yang kurang mendapatkan perhatian pengelola kota, yaitu ruang kota yang tersisa dapat dimanfaatkan oleh para pedagang retail dan kegiatan perdagangan merupakan penunjang yang potensial bagi kehidupan kota. Aktivitas komersial dan jasa membutuhkan ruang secara fungsional, namun penampilan dari wadah untuk melakukan aktivitas tersebut sangat berpengaruh terhadap wajah ruang kota. Ruang jalan sebagai elemen kota menjadi arena untuk kegiatan pedagang kaki lima secara tidak beraturan, kehadirannya dapat mengganggu kegiatan, ketertiban dan keindahan kota karena efek visual yang ditimbulkan.

Keberadaan ruang terbuka juga akan didukung adanya unsur non fisik sebagai satu kesatuan unsur yang membentuk kualitas kota, sehingga tidak terlepas dari aktivitas dan kegiatan masyarakat serta terkait dalam konteks sosio budaya, sehingga menurut Zand (1979: 6) dalam perkembangan kota memerlukan pemahaman tentang kultur dan karakter dari suatu daerah yang telah menjadi ciri khasnya.

Kawasan koridor jalan Diponegoro Salatiga merupakan kawasan dengan seting bangunan historical yang memiliki ciri khas arsitektur dengan bentuk indische arsitektur peninggalan kolonial. Sebagian besar bangunan tersebut berfungsi sebagai rumah tinggal dengan tipe villa. Dengan didukung letak yang sangat strategis merupakan jalur utama kota dan berbatasan langsung dengan jalan jendral Sudirman sebagai pusat kawasan perdagangan. Setelah kurun waktu sekitar dua puluh tahun, pemukiman yang berlokasi di sepanjang koridor jalan ini mengalami perkembangan yang cukup pesat¹. Kurang lebih setengah dari jumlah bangunan rumah tinggal ini mengalami perubahan fungsi menjadi bangunan komersial dan jasa. Melihat kondisi perkembangan ini oleh masyarakat setempat dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan hidup dan pekerjaan tetap maupun sampingan. Bangunan tempat tinggal tersebut sebagian besar mengalami perubahan maupun penambahan fungsi baru.

Adanya kegiatan perdagangan pada bangunan rumah tinggal di koridor jalan, tidak lepas dari adanya kesempatan yang dimiliki oleh

¹ Wawancara Kelurahan Salatiga (2002).

lingkungan tersebut sebagai tempat untuk berlangsungnya kegiatan perdagangan. Kondisi ini terkontrol oleh para penghuni bangunan, dengan memanfaatkan rumah dan halaman untuk arena perdagangan. Adanya ruang-ruang perdagangan pada bangunan rumah tinggal di tepi jalan ini menimbulkan beberapa permasalahan, yaitu terdesaknya fungsi rumah tinggal, munculnya aktivitas baru di ruang luar yang sebelumnya tidak direncanakan seperti penyalahgunaan fungsi jalur pedestrian dan jalan yang digunakan untuk tempat parkir. Serta adanya fenomena pemanfaatan jalur pedestrian sebagai tempat pedagang kaki lima. Sehingga akan merugikan pengguna jalur pedestrian dan jalan, serta menyebabkan lingkungan tersebut tumbuh secara tak beraturan.

Dengan adanya indikasi perubahan fungsi bangunan / tumbuhnya ruang-ruang perdagangan yang dekat dengan ruang jalan serta pemanfaatan jalur pedestrian untuk aktivitas pedagang kaki lima, menunjukkan adanya perkembangan yang cukup pesat di jalan Diponegoro. Dari kondisi ini perlu dilakukan penelitian mengenai pengaruh perubahan fungsi bangunan terhadap pemanfaatan ruang luar.

I.2. Perumusan Masalah

Terdapat indikasi penambahan jumlah rumah tinggal yang berubah fungsi menjadi bangunan komersial dan jasa di tepi jalan Diponegoro Salatiga. Yaitu dengan membangun ruang perdagangan pada sebagian ruang pada rumah tinggalnya dan pada sebagian atau keseluruhan dari luas halaman rumah. Para penghuni rumah tinggal tersebut juga memanfaatkan ruang jalan sebagai tempat parkir.

Disamping adanya indikasi tersebut juga munculnya indikasi lain berupa penggunaan atau pemanfaatan ruang luar yaitu munculnya pedagang kaki lima di atas jalur pedestrian dan penggunaan badan jalan untuk fasilitas tempat parkir. Terjadinya aktivitas di ruang luar tersebut menyebabkan munculnya beberapa masalah yaitu penyalahgunaan fungsi jalur pedestrian dan digunakannya badan jalan untuk fasilitas tempat parkir. Sehingga akan mengurangi kenyamanan pengguna jalur pedestrian dan jalan / tidak dapat menikmati ruang luar yang tersedia. Tentunya keadaan ini sangat berpengaruh terhadap pertumbuhan lingkungan secara tak beraturan.

I.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pemahaman terhadap masalah – masalah tersebut di atas maka tujuan penelitian ini adalah untuk membuktikan apa benar terdapat hubungan antara perubahan fungsi bangunan dengan keberadaan fungsi ruang luar yaitu perubahan maupun penambahan bangunan semakin bersifat

ke fungsi komersial dan jasa, semakin menimbulkan kegunaan atau pemanfaatan terhadap ruang luar.

1.4. Manfaat Penelitian

Dari beberapa gambaran diatas, maka manfaat dari penelitian akan berupa masukan dan rekomendasi bagi berbagai pihak, antara lain :

- Perguruan tinggi terutama jurusan arsitektur, diharapkan dapat memberikan sumbangan bagi perkembangan perancangan kota khususnya yang berkaitan dengan setting koridor jalan yang berfungsi sebagai lingkungan komersial dan jasa.
- Bagi perencana dan perancang kota, bahwa setiap hasil perencanaan/perancangan tidak sepenuhnya mampu mengakomodasi kebutuhan manusia yang selalu berubah.
- Dan selanjutnya hasil studi ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran pada unsur-unsur penentu kebijakan dalam menentukan pengendalian terhadap pertumbuhan ruang kota sesuai dengan kaidah-kaidah lingkungan.

1.5. Keaslian Penelitian

Dalam melihat keaslian penelitian akan dibedakan menurut penelitian yang pernah dilakukan, antara lain :

penelitian yang dilakukan dengan ruang komunal atau ruang publik sebagai objek.

- Y. Rif'an (2001), melakukan penelitian terhadap ruang publik, yaitu keberadaan fungsi ruang terbuka dan CBD simpang lima dalam peningkatan kualitas kawasan perkotaan. Dengan menggunakan metode penelitian Positivistik Rasionalistik dengan metode analisis secara kualitatif yang didukung dengan data kuantitatif. Ditemukan peringkat ruang terbuka yang berpengaruh dalam meningkatkan potensi simpang lima sebagai CBD.
- Anwar (1997), melakukan penelitian terhadap ruang publik sebagai sarana kegiatan interaksi sosial penghuni rumah susun dengan kasus penelitian di rusun Pekunden Semarang dan Rusun Sombo Surabaya. Analisis dilakukan secara kualitatif yang didukung dengan data kuantitatif, yang ditemukan 8 model setting ruang publik di perumahan yang sering digunakan oleh penghuni dalam melakukan interaksi sosial.
- Rachmadi (2002), melakukan penelitian pada setting perumahan di Banyumanik Semarang. Yaitu terjadinya perubahan fungsi rumah tinggal menjadi bangunan perdagangan yang ditinjau dari aspek penghuni. Adapun tujuan dalam penelitian ini untuk mengetahui model pembentukan ruang publik - perdagangan di tepi jalan utama Banyumanik Semarang dan diketahuinya kebutuhan penghuni untuk agar aktivitas perdagangan di rumahnya dapat berlangsung.
- Agus Heru Purnomo (1998), penelitian ini mengkaji komponen pembentuk karakter kawasan ruang terbuka secara teoritik dan mengukur kekuatan komponen pembentuk karakter tersebut secara kualitatif dan kuantitatif.

Dalam kajian ini dipergunakan beberapa teori urban design dan teori perilaku, yang berguna dalam upaya untuk mengungkap factor pembentuk karakter ruang terbuka di Simpang lima dari aspek fisik dan non fisik.

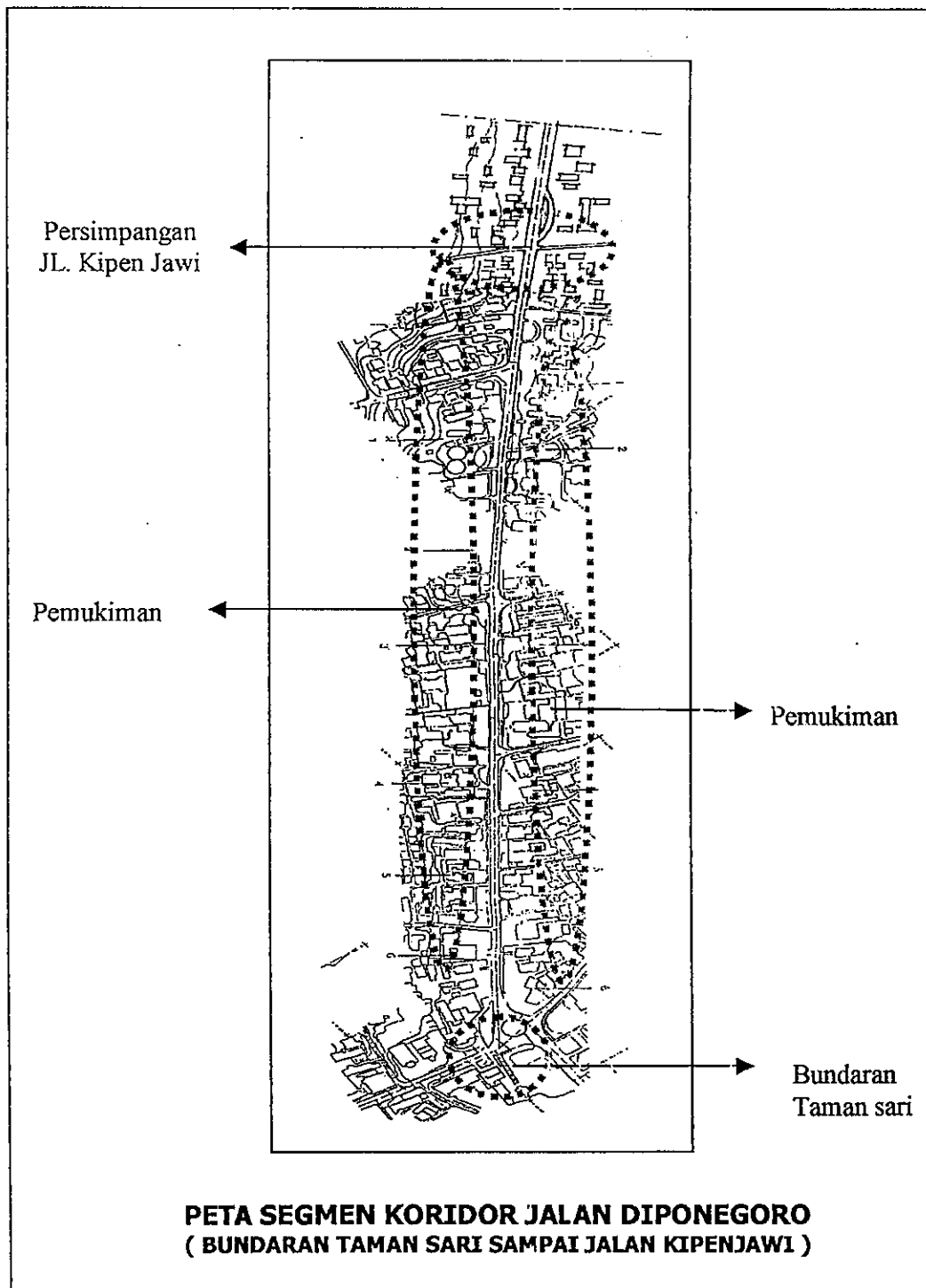
I.6. Ruang Lingkup Penelitian


Ruang lingkup penelitian berkaitan dengan factor-faktor yang berpengaruh pada masalah fisik arsitektur serta unsur-unsur yang mendukung ada atau tidaknya pengaruh perkembangan kota dengan adanya perubahan fungsi bangunan terhadap keberadaan fungsi ruang terbuka di koridor jalan Diponegoro Salatiga, tepatnya dimulai bundaran Taman sari dengan persimpangan jalan Kipen Jawi. Adapun batasan dari penelitian ini adalah

- ❖ Membatasi kajian penelitian yang sesuai dengan konteks permasalahan dan mengacu pada tujuan penelitian serta disesuaikan pada batasan yang ditetapkan dalam metodologi penelitian.
- ❖ Kajian penelitian dibatasi dalam konteks arsitektur dan perancangan kota, sehingga semua pihak memiliki persepsi yang sama dalam melihat konteks permasalahan ini.
- ❖ Kawasan ruang luar yang akan diteliti dibatasi pada ruang terbuka, jalan, jalur pedestrian dan bangunan-bangunan yang berada di kanan kiri koridor jalan ini.

Berdasarkan latar belakang, tujuan serta manfaat penelitian seperti yang telah diulas, kami memilih segmen koridor jalan Diponegoro (mulai Bundaran Taman sari sampai persimpangan jalan Kipen jawi), dengan pertimbangan sebagai berikut :

- ❖ Fungsi jalan yaitu sebagai jalan arteri sekunder menuju ke pusat kota dan merupakan koridor dengan setting bangunan kolonial / merupakan area konservasi kota .
- ❖ Berbatasan langsung dengan kawasan pusat perdagangan jalan Jendral Sudirman.
- ❖ Di koridor ini terdapat pusat-pusat aktivitas kota seperti Universitas Kristen Satya Wacana, pusat perkantoran dan aktivitas komersial dan Jasa.



TESIS	LEGENDA	 UTARA
FUNGSI RUANG LUAR AKIBAT PERUBAHAN FUNGSI BANGUNAN JL. DIPONEGORO SALATIGA	PETA SEGMENT KORIDOR JALAN DIPONEGORO (BUNDARAN TAMAN SARI SAMPAI JALAN KIPEN JAWI)	

ALUR PIKIR

INPUT

Latar Belakang

AKTUALITA

- ❖ Perkembangan kota Salatiga dipengaruhi oleh kekuatan pertumbuhan ekonomi yang diikuti dengan meningkatnya jumlah penduduk, akibatnya banyak terjadi perubahan, terutama yang berkaitan dengan kualitas keberadaan fungsi ruang luar di kawasan perkotaan.
- ❖ Pertumbuhan jalan Diponegoro Salatiga, menimbulkan fenomena yang sangat jelas yaitu terjadinya perubahan fungsi bangunan dari rumah tinggal menjadi bangunan dengan fungsi lain yaitu bangunan komersial, jasa dan perkantoran.
- ❖ Akibatnya muncul fenomena lain berupa perubahan pergeseran fungsi yang terjadi pada ruang luar, munculnya aktivitas-aktivitas baru.
- ❖ Terjadinya pergeseran fungsi ruang luar kota menjadi ruang dengan fungsi lain yaitu PKL dan tempat parkir.

PERUMUSAN MASALAH

Dengan adanya indikasi pertumbuhan koridor jalan yaitu menurunnya jumlah rumah tinggal yang berubah fungsi menjadi fasilitas komersial, dan jasa, memperlihatkan kebutuhan manusia yang selalu mengalami perubahan. Disamping adanya indikasi perubahan fungsi bangunan, juga munculnya indikasi lain berupa penggunaan atau pemanfaatan ruang luar yaitu munculnya pedagang kaki lima di atas jalur pedestrian dan penggunaan badan jalan untuk fasilitas tempat parkir. Terjadinya aktivitas di ruang luar tersebut munculnya beberapa masalah yaitu penyalahgunaan fungsi jalur pedestrian dan digunakannya badan jalan untuk fasilitas tempat parkir, sehingga menyebabkan terganggunya baik pengguna jalur pedestrian dan pengguna jalan tidak dapat menikmati ruang luar yang tersedia. Tentunya keadaan ini sangat berpengaruh terhadap keberadaan fungsi ruang luar.

PROSES

METODE PENELITIAN

- ❖ Metode kuantitatif Positivistik
- ❖ Variable Independen: terjadinya perubahan fungsi bangunan
- ❖ Variable dependen : Ruang luar koridor jalan Diponegoro

TUJUAN PENELITIAN

Berdasarkan pemahaman terhadap masalah - masalah tersebut di atas maka tujuan penelitian ini adalah: untuk membuktikan apa benar terdapat hubungan antara perubahan fungsi bangunan dengan keberadaan fungsi ruang luar yaitu perubahan maupun penambahan bangunan semaksimal dan jasa, semakin menimbulkan kegunaan atau pemanfaatan terhadap ruang luar.

HIPOTESIS

Terdapat hubungan yang erat antara perubahan fungsi bangunan dengan keberadaan fungsi ruang luar, yaitu perubahan maupun penambahan bangunan semakin bersifat publik yaitu ke fungsi komersial dan jasa semakin menimbulkan kegunaan atau pemanfaatan terhadap ruang luar.

LANDASAN TEORI

- ❖ Teori Arsitektur
- ❖ Teori Perancangan kota

ANALISIS

Metode analisis terdiri dari : Analisis statistik deskriptif dan Analisis statistik Regresi. teknik Analisis statistik deskriptif menggunakan distribusi frekuensi dan diagram grafik. Dan menggunakan Regresion analysis. Memberikan uraian mengkomodasikan deskripsi verbal menggantikan angka.

HASIL ANALISIS

KESIMPULAN dan REKOMENDASI

Kerangka Metodologi Penelitian

Konseptualisasi Masalah

Dengan adanya indikasi pertumbuhan koridor jalan yaitu menurunnya jumlah rumah tinggal yang berubah fungsi menjadi fasilitas komersial, dan jasa, memperlihatkan kebutuhan manusia yang selalu mengalami perubahan. Disamping adanya indikasi perubahan fungsi bangunan, juga munculnya indikasi lain berupa penggunaan atau pemanfaatan ruang luar yaitu munculnya pedagang kaki lima di atas jalur pedestrian dan penggunaan badan jalan untuk fasilitas tempat parkir. Terjadinya aktivitas di ruang luar tersebut munculnya beberapa masalah yaitu penyalahgunaan fungsi jalur pedestrian dan digunakannya badan jalan untuk fasilitas tempat parkir, sehingga menyebabkan terganggunya baik pengguna jalur pedestrian dan pengguna jalan tidak dapat menikmati ruang luar yang tersedia. Tentunya keadaan ini sangat berpengaruh terhadap keberadaan fungsi ruang luar.

Pembahasan

Dan Hasil Penelitian

- Pembahasan lebih ditujukan untuk menguji hipotesis dan memberikan uraian berdasarkan pada hasil hipotesis.
- Menguraikan temuan-temuan lain penelitian.

Tujuan Dan Hipotesis

Adapun *Tujuan Penelitian* ini yaitu untuk membuktikan apa benar terdapat hubungan antara perubahan fungsi bangunan dengan keberadaan fungsi ruang luar yaitu perubahan maupun penambahan bangunan semakin bersifat ke fungsi komersial dari jasa, semakin menimbulkan kegunaan atau pemanfaatan terhadap ruang luar. Sedangkan *Hipotesis* dalam penelitian ini yaitu Terdapat hubungan yang erat antara adanya perubahan fungsi bangunan dengan keberadaan fungsi ruang luar, yaitu perubahan maupun penambahan bangunan semakin bersifat ke fungsi komersial dan jasa, semakin menimbulkan kegunaan atau pemanfaatan terhadap ruang luar.

Analisa Data

Analisis data terdiri dari :
 A. Analisis statistik deskriptif
 Menggunakan alat analisis tabel distribusi frekuensi dan diagram / grafik
 B. Analisis statistik Regresi
 Menggunakan analisis statistik Regresi (korelasi antar variabel)
 $\text{analisa regresi } y = f(x)$
 y : variable dependen
 X : variable independen yang mempengaruhi.
 Analisa Uji Hipotesis dengan menggunakan uji hipotesis t.

$$t = \frac{r \sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}}$$

$$\sqrt{1-r^2}$$

Kerangka Dasar

Defenisi Operasional

Sesuai dengan pembahasan.

Indikator Empiris

Variable Independen : Perubahan fungsi bangunan.
 Indikatornya :

- Luas bangunan
- Luas halaman
- Letak bangunan
- Fungsi bangunan
- Orientasi bangunan
- Social ekonomi pengguna bangunan

Variable Dependen : ruang luar koridor jalan :

- Spasial : jalur pedestrian, jalan
- Aktivitas
- Kualitas ruang luar

Metode Pengumpulan Data

Adapun metode pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan :

1. pengamatan (observasi)
 Pengamatan mengenai karakteristik ruang spasial maupun fisiknya dilakukan dengan menggunakan Place Centered Mapping dengan menggunakan peta dan foto kondisi lapangan
2. survei dengan wawancara dan Kuesioner.
 Dengan tema :
 lingkungan fisik, lingkungan administrasi, kondisi social ekonomi, aktivitas pengguna dan pengunjung bangunan maupun hubungan antara aktivitas yang terjadi pada ruang luar dengan bangunan yang ada dibelakangnya.

Metode / Strategi Pendekatan Penelitian

Berdasarkan pada tujuan penelitian, maka Metode penelitian yang digunakan yaitu :
 Metode Kuantitatif Positivistik.

- Terdiri dari kuantitatif, terukur dan teramati yang empiri sensual.
- Mengakomodasikan deskripsi verbal menggantikan angka
- Pola tata fikir kausalitas

Tiada akibat tanpa sebab

Tiada sebab tanpa akibat

Penarikan Sampel

Adapun prinsip dan cara penarikan sample dalam penelitian ini dengan menggunakan Stratified Random Sampling. Setelah dikelompokkan masing-masing strata, untuk mengambil sample pada masing-masing strata dengan menggunakan pedoman pengambilan sampel secara proporsional (stratified proportionate random sampling).

Pengambilan sampel dengan tingkat kecermatan yang lebih teliti, dihitung berdasarkan rumus sebagai berikut. (Pasaribu, 1983)

$$N = \frac{N \cdot Z^2 \cdot p \cdot (1-p)}{d^2 + Z^2 \cdot p \cdot (1-p)}$$

Keterangan :

N = jumlah populasi

n = sampel

Z = derajat kecermatan 1.645

d = Maximum error 10 %

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

II.1. Teori Perancangan Kota

Perancangan kota dapat mewujudkan dirinya dalam bentuk tampak depan bangunan, desain sebuah jalan atau atau sebuah rencana kota. Ruang-ruang terbuka berbentuk jalan, taman, dan akhirnya ruang yang lebih besar, dirancang dengan perancangan fisik bangunannya, sehingga kota tersebut merupakan proses dan produk dari perancangan kota. Produk perancangan kota tersebut dapat dikategorikan dalam dua bentuk umum yang disebut ruang kota (*Urban Space*) dan ruang terbuka (*Open space*).

Pada dasarnya komponen perancangan kota terdiri dari dua kategori, yaitu *hard space* dan *soft space*. *Hard space* merupakan ruang spasial kota yang tercipta akibat elemen-elemen arsitektural, sedangkan *soft space* merupakan ruang yang sebagian besar terbentuk oleh elemen-elemen alami yang lebih banyak dibahas dalam lingkungan di daerah pedesaan atau tempat-tempat rekreasi alam (Budiharjo, 1998).

Komponen-komponen dari *hard space* secara garis besar dibedakan menjadi tiga jenis, yaitu :

- ❖ Kerangka tiga dimensi, adalah kesan tiga dimensional ruang yang terbentuk oleh derajat ketertutupan (*enclosur*), menimbulkan sifat-sifat keruangan yang dibatasi oleh dinding. Kesan ruang yang terbentuk akan

berpengaruh terhadap karakteristik massa vertical dan horizontal dan berkaitan dengan skala manusia.

- ❖ Pola dua dimensi, berhubungan dengan perlakuan dan perwujudan dari lingkungan terbanguna yang meliputi material, tekstur dan komposisi elemen lingkungan. Hal ini berguna sekali untuk menilai bentuk, mengolah desain dan pemeliharaan suatu lingkungan spasial.
- ❖ Penempatan objek dalam ruang, merupakan elemen-elemen lingkungan seperti patung, monumen, bangunan yang dominan yang akan memberikan *focal point* serta kesan ruang. Objek-objek yang tercipta mampu memberikan aktivitas kegiatan pada manusia sebagai pengguna atau penikmat objek tersebut.

Menurut Spiregen (1965), prinsip dasar dan teknik perancangan kota berpedoman pada tiga isu utama yaitu :

- ❖ Skala, berkaitan dengan sirkulasi, visi dan pembentukan kegiatan manusia.
- ❖ Ruang, merupakan elemen utama urban desain dan sangat penting dalam pembentukan skala dan kesan dimensional ruang itu sendiri.
- ❖ Tata massa, mencakup bangunan, bentuk permukaan tanah yang merupakan objek untuk membentuk pola kegiatan suatu lingkungan atau kota.

Kegunaan *Open space* dalam *The Urban Design Process* (1984), antara lain :mengendalikan *open space* berarti dapat mengendalikan perkembangan ruang kearah negatif, *open space* dapat digunakan sebagai publik space, *open space* dapat

menjadi daerah konservasi dan open space pada area yang banyak dilewati manusia akan cenderung menjadi area perdagangan.

Keberadaan ruang terbuka tidak karena kualitasnya tetapi tergantung bagaimana penataannya yang berhubungan dengan tujuan pembangunannya. (Tantakel (1963)). Kegunaan dan kegiatan suatu ruang kota tergantung seberapa besar dukungan diperoleh, dapat diakibatkan oleh bentuk, lokasi dan karakteristik kegiatan suatu area yang mencerminkan fungsi dan penggunaan ruang kota yang spesifik.

II.2. Teori Manusia dan Ruang

Ruang sebagai salah satu dari komponen arsitektur yang merupakan bagian penting dalam hubungan arsitektur dan perilaku karena berfungsi sebagai wadah kegiatan manusia menurut Orwell (1968). Karena perilaku merupakan kegiatan dari manusia yang membutuhkan wadah kegiatan yang berupa ruang. Menurut Plato ruang adalah kerangka atau wadah dimana objek dan kejadian tertentu berada, konsep mengenai ruang dikembangkan melalui beberapa pendekatan yang berbeda dan senantiasa mengalami proses perkembangan.

Manusia yang saat ini hidup menempati wilayah perkotaan, pada masa ini sangat dipengaruhi oleh budaya dan struktur social serta ekonomi dari suatu ruang yang khas dari kota atau kawasan tersebut. Konsep mengenai ruang (*space*) dikembangkan melalui beberapa pendekatan yang berbeda dan senantiasa mengalami proses perkembangan.

Ruang publik dapat terbentuk setelah bangunan disekitarnya dibangun atau sebaliknya, dengan kata lain ruang publik dapat terbentuk secara terencana atau tidak terencana.

II.3. Fungsi dan Peranan Ruang Terbuka

Ruang tidak dapat dipisahkan dari manusia baik secara psikoogis, emosional maupun dimensional. Manusia berada dalam ruang, bergerak, menghayati dan berfikir, juga membuat ruang untuk menciptakan dunianya. Ruang terbuka sebenarnya merupakan wadah yang dapat menampung aktivitas tertentu dari masyarakat setempat. Karena itu ruang terbuka mempunyai kontribusi yang akan diberikan kepada manusia berupa dampak yang positif. Fungsi-fungsi tersebut adalah sebagai berikut, fungsi umum : tempat bermain, tempat bersantai, tempat komunikasi social, tempat peralihan, tempat menunggu, sebagai sarana penghubung antara suatu tempat dengan tempat lain.sebagai pembatas atau jarak di antara massa bangunan. Sedangkan fungsi ekologis : penyegaran udara, menyerap air hujan, pengendalian banjir, memelihara ekosistem tertentu pelembut arsitektur bangunan.

Menurut shirvani (1985), suatu kota atau lingkungan pada dasarnya merupakan wadah aktivitas manusia yang memerlukan kebersamaan langkah dari segenap warganya. Kemampuan pelayanan suatu lingkungan dapat dilihat dari fungsi primer lingkungan, antara lain : sebagai tempat komunikasi manusia baik secara langsung maupun dengan mediator, sebagai tempat kegiatan ekonomi, sebagai ungkapan berbagai variasi dari kognisi dan estetika sedangkan

alasan mendasar tentang keberadaan suatu lingkungan permukiman, antara lain karena pertimbangan ; ekonomi , seremonial atau rekreatif.

Berbagai cara yang dilakukan oleh manusia dalam membentuk suatu lingkungan fisik, tujuan utamanya adalah untuk membentuk kebersamaan berbagai fungsi yang termanifestasikan dalam bentuk dan karakter. Sebagai tambahan, kemampuan suatu lingkungan dapat dilihat dari seberapa banyak fungsi lain dimiliki oleh suatu lingkungan selain fungsi utamanya, yaitu fungsi kedua, tersier dan seterusnya. Terdapat juga beberapa elemen lingkungan yang mempunyai fungsi laten sebagai manifestasi fungsi pada suatu place, dimana elemen fisik lingkungan berperan sebagai alat pengikat kehidupan social, ekonomi dan budaya masyarakat. Kota ataupun lingkungan akan selalu mengalami perubahan seperti terjadinya perubahan fungsi social, hal ini akan mengakibatkan perubahan yang terjadinya pada lingkungan fisik, social, juga merubah fungsi dari lingkungan atau kota tersebut.

Fungsi primer dan sekunder

Konfigurasi kemampuan manusia dalam memanfaatkan struktur fisik suatu lingkungan dapat berupa fungsi primer, sekunder, tersier dan seterusnya. Fungsi utama dalam dari suatu *space* merupakan fungsi dasar sebagai hasil perancangan, namun karena dalam pelayanannya mempunyai efek negatif dan dapat dimanfaatkan oleh fungsi lain, sehingga muncul fungsi sekunder dari *space* tersebut. Pengenalan terhadap fungsi primer dan fungsi laten perlu dilakukan, karena fungsi tersebut harus berjalan dengan baik, apabila tidak

berjalan dengan baik maka *space* akan dapat berubah fungsi atau menjadi *space* yang tidak berguna (*lost space*).

Sedangkan fungsi sekunder oleh Shirvani (1985) sebagai kegiatan pendukung (*activity support*), yaitu semua kegunaan (*uses*) dan aktivitas yang membantu terbentuknya ruang publik kota (*urban public space*). Bentuk, lokasi dan karakteristik dari area spesifik mencerminkan fungsi spesifik, penggunaan dan aktivitas. Integrasi dan koordinasi pola kegiatan merupakan hal yang penting dalam pembentukan aktivitas pendukung, berbagai pusat aktivitas yang terkoordinir dan terjadi pada lingkungan fisik akan menjadikan kita seperti berjalan dari satu tempat ke tempat lain (Spreiregen, 1965).

Untuk mendapatkan fungsi yang efektif pada suatu lingkungan adalah adanya perbedaan area, masing-masing mempunyai perbedaan fasilitas satu dengan yang lain saling menunjang. Pembentukan fungsi merupakan tujuan dari pembangunan yang dilakukan sebagai pemenuhan terhadap kegiatan yang dilakukan oleh manusia, standart dan panduan perencanaan merupakan alat untuk merealisasikan terwujudnya massa dan ruang agar aktivitas manusia dapat berlangsung. Kota-kota yang dibangun oleh Le Corbusier didasari oleh kebutuhan manusia akan sinar, udara bersih yang dilengkapi dengan pelayanan social seperti tempat belanja, tempat bermain anak-anak, tempat rekreasi dan lain-lain. (Corbusier, 1934)

II.4. Kualitas Ruang Terbuka Kota

Penempatan suatu bangunan di dalam lingkungan secara langsung akan membentuk suatu hubungan dengan ruang sekitarnya. Penambahan-penambahan bangunan lain akan menyebabkan suatu hubungan ruang terbuka menjadi lebih kompleks. Penempatan bangunan-bangunan dalam suatu lingkungan baik secara langsung maupun tidak langsung mempengaruhi kualitas ruang terbuka. Hubungan antara ruang yang belum terisi (ruang negatif) dan ruang yang telah terisi (ruang positif) akan memperlihatkan secara jelas kualitas dari ruang terbuka yang tercipta. Factor-faktor yang mempengaruhi penilaian terhadap kualitas ruang terbuka adalah :

- ❖ Factor persepsi pandangan, adalah suatu fungsi dari mata yang menerima pesan-pesan dan otak yang menterjemahkan pesan-pesan itu menjadi pandangan.
- ❖ Ukuran-ukuran, yang mempunyai peranan yang jelas dalam membentuk kesan ruang terbuka, ukuran ketinggian tangga, tembok, pagar dan elemen lainnya akan mempengaruhi kualitas ruang terbuka. Sebagai contoh ukuran-ukuran yang mempengaruhi kesan ruang terbuka adalah tinggi dinding.
- ❖ Respon terhadap ruang, perasaan-perasaan manusia akan memberikan suatu respon terhadap ruang terbuka. respon ini dapat diperoleh dari jenis-jenis bahan yang dipergunakan.

II.6. Teori hubungan antara Perilaku manusia dan Lingkungan

Ilmu psikologi merupakan ilmu yang mempelajari aktivitas-aktivitas individu dan social, salah satunya adalah perilaku manusia baik yang nampak(*over behavior*) maupun tidak nampak(*inner behavior*). Aktivitas-aktivitas tersebut disamping aktivitas motorik, juga termasuk aktivitas emosional dan kognitif (Marquis,1957). Pendekatan hubungan antara perilaku manusia dan lingkungan ditekankan pada keterkaitan antara ruang, manusia serta masyarakat yang dalam hal ini diperlukan pemahaman terhadap perilaku manusia yang berbeda pada masing-masing masyarakat dalam memanfaatkan ruang. Menurut Rapoport (1969) pendekatan ruang dilihat dengan cara mengamati aspek norma, kultur, psikologi masyarakat yang berbeda akan menghasilkan konsep dan wujud ruang yang berbeda.

Pendekatan perilaku menekankan bahwa manusia merupakan makhluk yang mampu berfikir serta mempunyai persepsi dan keputusan dalam interaksinya dengan lingkungan. Interpretasi hubungan interaksi manusia dengan lingkungan sangat kompleks dan cenderung dilihat sebagai sesuatu yang probabilistic. Menurut Stokols (1977) yang menggabungkan pendekatan *ecological psychology* dan *environmental psychology*, menggambarkan tiga tingkatan kajian yang dapat dilakukan dalam studi arsitektur lingkungan dan perilaku adalah :

- ❖ Tingkatan mikro : digunakan bila kita berhadapan dengan individu-individu pada suatu setting tertentu, misalnya satu unit RW pada suatu permukiman.
- ❖ Tingkat menengah : digunakan untuk menganalisis perilaku kelompok-kelompok kecil dalam setting tertentu, misalnya satu unit organisasi kerja dalam suatu kantor.
- ❖ Tingkat makro ; berkaitan dengan analisis perilaku masyarakat banyak dalam setting luas misalnya suatu lingkungan tingkat kota yaitu kebun binatang, dimana radius penggunaannya sangat luas.

Juga menggambarkan dimensi personal lingkungan dalam kajian arsitektural lingkungan dan perilaku, yaitu ; dimensi personal; dibedakan menjadi dua factor yakni factor fisiologis dan factor psikologis, dimanakeduanya mempengaruhi respon individu terhadap stimuli lingkungan yang muncul, dimensi lingkungan dibedakan atas tiga kelompok yakni, lingkungan fisik, lingkungan social, dan lingkungan budaya.

Latar Perilaku

Latar perilaku secara sederhana diartikan sebagai suatu interaksi antara suatu kegiatan dengan tempat spesifik, yang mengandung unsur - unsur : sekelompok orang yang melakukan suatu kegiatan, aktivitas atau perilaku sekelompok orang tersebut, tempat dimana kegiatan tersebut dilakukan dan spesifik saat kegiatan tersebut dilakukan. Latar perilaku menekankan pada

pengidentifikasian perilaku-perilaku yang secara konstan atau berkala muncul pada satu situasi atau setting tertentu.

II.7. Persepsi Ruang

Persepsi pada dasarnya adalah proses aktif untuk menghisniskan informasi dari lingkungannya yang dibimbing oleh motivasi dan kebutuhan seseorang, pada umumnya manusia memberikan perhatian pada sesuatu secara bertahap dan semakin detail, sehingga membentuk klasifikasi pengalaman pada dirinya. Gerakan merupakan aspek penting dalam persepsi, gerakan badan yang dilakukan oleh manusia salah satunya untuk memperoleh informasi di sekitarnya. Beberapa hal penting yang dapat menimbulkan informasi suatu setting antara lain : vista, suara, sentuhan dan bau (Gibson, 1979).

II.8. kognisi Lingkungan

Kognisi merupakan suatu proses berfikir, termasuk didalamnya proses penerimaan, pemahaman dan pemikiran seseorang atau sekelompok orang. Perilaku manusia pada dasarnya sangat mudah beradaptasi. Maslow(1987) berpendapat bahwa manusia selalu berusaha untuk berpenampilan lebih baik melalui pendidikan formal maupun informal, sehingga kepuasan yang muncul dari dirinya tercermin dari perilaku yang dimiliki.

Sedangkan kognisi lingkungan adalah suatu proses memahami dan memberi arti terhadap lingkungan. Proses ini cukup penting karena merupakan suatu proses yang menjelaskan mekanisme hubungan antara manusia dan lingkungannya. Manusia sebagai makhluk yang berakal dan berbudaya, selau

berupaya untuk menstrukturkan, memahami, dan memberi makna terhadap lingkungan di sekitarnya. Melalui proses kognisi lingkungan ini manusia kemudian ingin membentuk atau mengubah lingkungannya, kognisi lingkungan ini bekerja dan menentukan produk dari lingkungan yang akan diciptakan.

II.9. Konsep Ekonomi

Kualitas ruang kota tergantung dari kualitas pelayanan dan kesejahteraan yang diberikan kepada masyarakat. Barangkali yang lebih penting, apabila prasarana kota dan bangunan pada suatu ruang kota mampu beradaptasi dengan kebutuhan perubahan akibat perubahan ekonomi kota (Jacob, 1969). Menurut Smith(1980) ada beberapa hal yang akan mempengaruhi kualitas sebuah kota dari segi ekonomi yang pada akhirnya dapat meningkatkan kualitas hidup penghuninya, meliputi : geografi, kepadatan, kategori tata guna tanah, kepadatan yang disebabkan tata guna tanah serta pola tata guna tanah.

Pola Tata guna tanah pada perkotaan, ada beberapa criteria yang digunakan pada pola tata guna tanah, yaitu efisiensi, nilai keuntungan, factor eksternal, keselarasan pemukiman, kestabilan keuangan, ethos, peraturan, fleksibilitas.

Kawasan menguntungkan pada perkotaan, Pembiayaan Ruang Publik pada Perkotaan.

II.10. Hipotesis

Setelah membahas berbagai kajian pustaka di atas, hipotesis yang kami ajukan adalah :

Terdapat hubungan yang erat antara adanya perubahan fungsi bangunan dengan keberadaan fungsi ruang luar, yaitu perubahan maupun penambahan bangunan semakin bersifat ke fungsi komersial dan jasa, semakin menimbulkan kegunaan atau pemanfaatan terhadap ruang luar.

BAB III

METODE PENELITIAN

III.1. Pendekatan

Penelitian tidak sekedar mengembangkan kecakapan-kecakapan teknis belaka, tetapi memiliki suatu tujuan dan sasaran tertentu dengan menghadirkan prosedur-prosedur di dalam suatu konteks yang dipilih secara strategis dan layak. Disamping itu penelitian juga harus memberikan manfaat-manfaat secara relatif dan memberikan kegunaan ilmiah. (A.Black, 1992). Sedangkan menurut Sugiyono, 2000 ciri-ciri keilmuan mencakup 3 hal, yaitu Rasional, artinya kegiatan penelitian yang dilakukan dengan cara-cara yang masuk akal, sehingga terjangkau oleh penalaran manusia. Empiris, artinya cara-cara yang digunakan tercermati oleh indera manusia, sehingga orang lain dapat mengamati dan mengetahui cara-cara yang akan digunakan. Sistematis, artinya proses yang digunakan dalam penelitian itu menggunakan langkah-langkah tertentu yang bersifat logis.

Mengacu pada jenis penelitian yang dilakukan bahwa penelitian bermaksud untuk menguji suatu hipotesis yang menyatakan bahwa terdapat hubungan antara perubahan fungsi bangunan dengan pemanfaatan ruang luar, maka metodologi yang dipilih adalah metode kuantitatif positivistik. Ada beberapa hal praktis yang merupakan kriteria umum metodologi ini antara lain:

- Menurut Muhadjir (1996) berfikir positivistik adalah berfikir spesifik, berfikir tentang empiri yang teramati, yang terukur dan dapat dieliminasi. Pola

fikir dengan menggunakan logika matematik dan membuat generalisasi atas rerata, mengakomodasikan deskripsi verbal menggantikan angka, atau menggabungkan olahan statistik dengan olahan verbal.

- Metodologi positivistik menuntut yang teramati terukur, dilihat dari segi ini dapat pula dibedakan: 1) variabel yang dapat diamati secara langsung dan, 2) variabel yang tidak dapat diamati secara langsung.
- Tata fikir logik yang dominan dalam metodologi penelitian positivistik adalah kausalitas, tiada akibat tanpa sebab, dan tiada sebab tanpa akibat. Dilihat dari segi ini variabel dibedakan menjadi : 1) variabel Independen dan 2) variabel dependen.
- Tata fikir relasional (korespondensi, kausal, dan interaktif) menjadi sentra pola fikir positivistik; tampil nyata dalam hipotesis , dalam desain penelitian dan ragam teknik analisis.
- Hasil pengujian data digunakan sebagai dasar untuk menarik kesimpulan penelitian; mendukung atau menolak hipotesis.
- Sedangkan variabel kuantitatifnya diklasifikasikan menjadi dua kelompok yaitu variabel diskrit disebut juga variabel nominal, angka pada variabel ini dinyatakan sebagai frekuensi. Dan variabel kontinum terdiri variabel ordinal, interval dan rasio.
- Metode pengumpulan data yang sering digunakan dalam penelitian ini adalah metode pengamatan (observasi) dan metode survei yang terdiri kuesioner (pertanyaan tertulis) dan wawancara (pertanyaan lisan).

III.2. Rancangan Kegiatan Penelitian

Desain penelitian merupakan cetak biru yang menentukan pelaksanaan selanjutnya. Penyusunan desain ini dilakukan setelah ditetapkan judul dari penelitian ini yaitu " Fungsi ruang luar akibat perubahan fungsi bangunan di koridor jalan Diponegoro salatiga ". Dalam desain ini akan dipaparkan segala sesuatu yang berhubungan dalam proses penelitian dengan menggunakan prinsip-prinsip metodologis penelitian. Adapun urutan Desain Penelitian ini dimulai dengan Tujuan Penelitian dan Hipotesis, kerangka dasar penelitian yang terdiri definisi operasional, indikator empiris, pengukuran, kerangka hubungan, penarikan sample, metode pengumpulan data dan Analisis data.

III.2.1. Tujuan dan Hipotesis

Adapun Tujuan Penelitian ini yaitu untuk membuktikan apa benar terdapat hubungan antara perubahan fungsi bangunan dengan keberadaan fungsi ruang luar yaitu perubahan maupun penambahan bangunan semakin bersifat ke fungsi komersial dan jasa, semakin terdapat pemanfaatan terhadap ruang luar.

Sedangkan Hipotesis dalam penelitian ini yaitu terdapat hubungan yang erat antara perubahan fungsi bangunan dengan keberadaan fungsi ruang luar, yaitu perubahan maupun penambahan bangunan semakin bersifat publik yaitu ke fungsi komersial dan jasa semakin terdapat pemanfaatan terhadap ruang luar.

III.2.2. kerangka dasar penelitian

Kerangka dasar penelitian ini terdiri :

- *Defenisi Operasional*

Defenisi operasional pada dasarnya melekatkan arti pada suatu variable dengan cara menetapkan kegiatan-kegiatan atau tindakan-tindakan yang perlu untuk mengukur variable (kerlinger, 1993). Defenisi operasional dalam penelitian ini adalah:

1. Setting lingkungan dan komponennya yang akan diukur terhadap kondisi fisik. Kondisi ruang fisik akan dilihat dari luas bangunan, luas penambahan bangunan maupun perubahan bangunan, jarak bangunan terhadap sempadan jalan, orientasi dan kondisi konstruksinya.
2. Ruang spasial dilihat dari kondisi ruang yang digunakan untuk menunjang kegiatan, konsisi sekitar seperti ruang jalan, trotoir dan lain-lain. Kondisi ruang jalan dan trotoir ini akan dilihat dari luas keseluruhan dan luas yang digunakan untuk melakukan aktivitas.
3. Perilaku baik pengguna dan pengunjung sebagai pendukung kelengkapan informasi mengenai hubungan antara fisik bangunan dengan aktivitas ruang luar.

- *Variabel penelitian*

Variabel adalah objek penelitian, apa yang menjadi titik perhatian suatu penelitian. (metode penelitian bisnis, Drs. Bambang Supomo, Msi)

Berdasarkan cara pengukurannya variabel diklasifikasikan menjadi variabel diskrit disebut juga variabel nominal atau variabel kategorik dan variabel kontinum yang terdiri dari variabel ordinal, interval dan rasio. Angka yang digunakan dalam variabel diskrit ini untuk menghitung jumlah, dinyatakan sebagai frekuensi. . Variabel diskrit hanya dapat diukur dengan bilangan bulat seperti 1,2,3, dan seterusnya. Variabel-variabel berat, luas, panjang dan umur termasuk variabel kontinu karena dapat diukur dengan bilangan real seperti 1,12; 2,045 dan seterusnya.

Sedangkan berdasarkan tata fikirnya kausalitas variabel dibedakan menjadi variabel dependen dan independen.

Tabel-3.1. *Indikator Empiris dari Variabel Penelitian, cara mendapatkan data, Alat.*

a. Variabel Independen : perubahan fungsi bangunan

Indikator	Unsur yang diukur	Cara mendapatkan data	Alat penelitian
Fisik	<ul style="list-style-type: none"> • Fungsi bangunan • Kondisi bangunan ➢ Letak bangunan ➢ Konstr. bangunan 	<ul style="list-style-type: none"> • Observasi • Observasi • wawancara • pemotretan 	<ul style="list-style-type: none"> • perekam data • kamera
Spasial	<ul style="list-style-type: none"> • Luas bangunan • Luas halaman • Jarak bangunan • Orientasi bangunan 	<ul style="list-style-type: none"> • Observasi • Observasi • wawancara • pemotretan 	<ul style="list-style-type: none"> • perekam data • kamera • peta
Aktivitas	<ul style="list-style-type: none"> • Jenis kegiatan pengguna bangunan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Observasi • Wawancara • Quesioner 	<ul style="list-style-type: none"> • Perekam data • Daftar pertanyaan

b. Variabel Dependen : Ruang luar koridor jalan

Indikator	Unsur yang diamati	Cara mendapatkan Data	Alat penelitian
Spasial	<ul style="list-style-type: none"> • Jalur pedestrian <ul style="list-style-type: none"> ➢ Luas jalur pedestrian ➢ Luas jalur pds yg digunakan • Jalan <ul style="list-style-type: none"> ➢ Luas jalur pds ➢ Luas jalur pds yg digunakan 	<ul style="list-style-type: none"> • Observasi / pengamatan 	<ul style="list-style-type: none"> • Perekam data/catatan • Kamera • Peta • Alat tulis
aktivitas	<ul style="list-style-type: none"> • Keg. diatas jalur pedestrian <ul style="list-style-type: none"> ➢ PKL ➢ Berjalan kaki ➢ Istirahat,duduk-duduk. • Keg. Diatas badan jalan <ul style="list-style-type: none"> ➢ Kegiatan parkir 	<ul style="list-style-type: none"> • Observasi • Wawancara • kuesioner 	<ul style="list-style-type: none"> • perekam data • peta • alat tulis

III.2.3. Penarikan Sampel

Populasi dan Sampel

Populasi terdiri atas sekumpulan objek yang menjadi pusat perhatian, yang dari padanya terkandung informasi yang ingin diketahui. Objek tersebut disebut satuan analisis. Satuan analisis ini mengandung perilaku atau karakteristik yang diteliti. Dalam penelitian ini yang menjadi satuan analisis yaitu bangunan dan ruang luarnya yang berada di segmen jalan Diponegoro (mulai dari bundaran Taman Sari sampai persimpangan jalan Kipen Jawi). Adapun bangunan yang menjadi populasi dalam penelitian ini berjumlah 197

buah. yang terdiri dari rumah tinggal murni 33 buah, kantor 17, tempat ibadah 6, RT + komersial + jasa 23 buah, RT + Komersial 39 buah, RT + Jasa 35 buah komersial 12 buah, bangunan pendidikan 15 buah dan Jasa 17 buah. Sedangkan satuan pengamatannya adalah pengguna dan pemilik bangunan, karena untuk mendapatkan informasi mengenai bangunan tersebut melalui pengguna maupun pemilik bangunan.

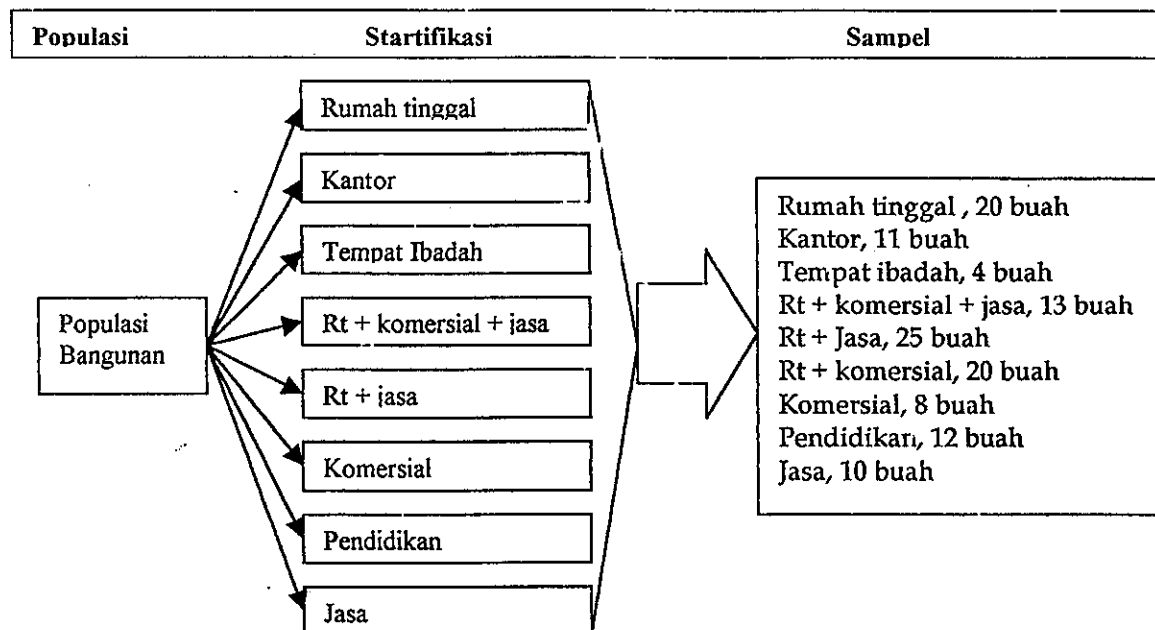
Lokasi penelitian yang dipilih adalah segmen jalan Diponegoro Salatiga, merupakan jalur utama kota (tepatnya dimulai dari bundaran Taman sari sampai persimpangan jalan Kipen Jawi). Jalan ini merupakan jalur arteri sekunder yang juga merupakan kawasan dengan setting bangunan kolonial dengan tipe bangunan rumah tinggal.

Sampel sering juga disebut contoh yaitu himpunan bagian dari suatu populasi. Sample sebagai bagian dari populasi memberikan gambaran yang benar tentang populasi. Pengambilan sample dari suatu populasi disebut penarikan sample atau Sampling. Adapun prinsip dan cara penarikan sample dalam penelitian ini dengan menggunakan Stratified Random Sampling. Karena populasi dalam penelitian ini bervariasi, maka pengambilan sample secara acak tidak bisa dilakukan secara langsung perlu pengklasifikasian terlebih dahulu. Setelah dikelompokkan masing-masing strata, untuk mengambil sample pada masing-masing strata dengan menggunakan pedoman pengambilan sampel secara proposional (stratified proportionate random sampling). Besar populasi dinyatakan dalam N, besarnya sampel yang ditarik dari populasi tersebut adalah n, berarti proporsinya adalah n/N . Dari setiap strata ditarik sebanyak n/N dari jumlah anggota sebagai anggota sampel. $n/N \times$ jumlah klasifikasi/stratifikasi. (W.Gulo, 2002). Dalam mengambil sampel menggunakan rumus

$$n = \frac{N \cdot Z^2 \cdot p \cdot (1-p)}{N \cdot d^2 + Z^2 \cdot p \cdot (1-p)}$$

Selanjutnya setelah jumlah unit sampel diperoleh untuk proses analisisnya mengambil sampel yang mengalami perubahan fungsi .

Diagram 3.1. Skematik Stratified Random Sampling



Berikut akan dilampirkan gambar peta 3.1. populasi dan tabel 3.2.data bangunan di lokasi penelitian.

III.2.4. Metode Pengumpulan Data

A. Proses Pengumpulan Data

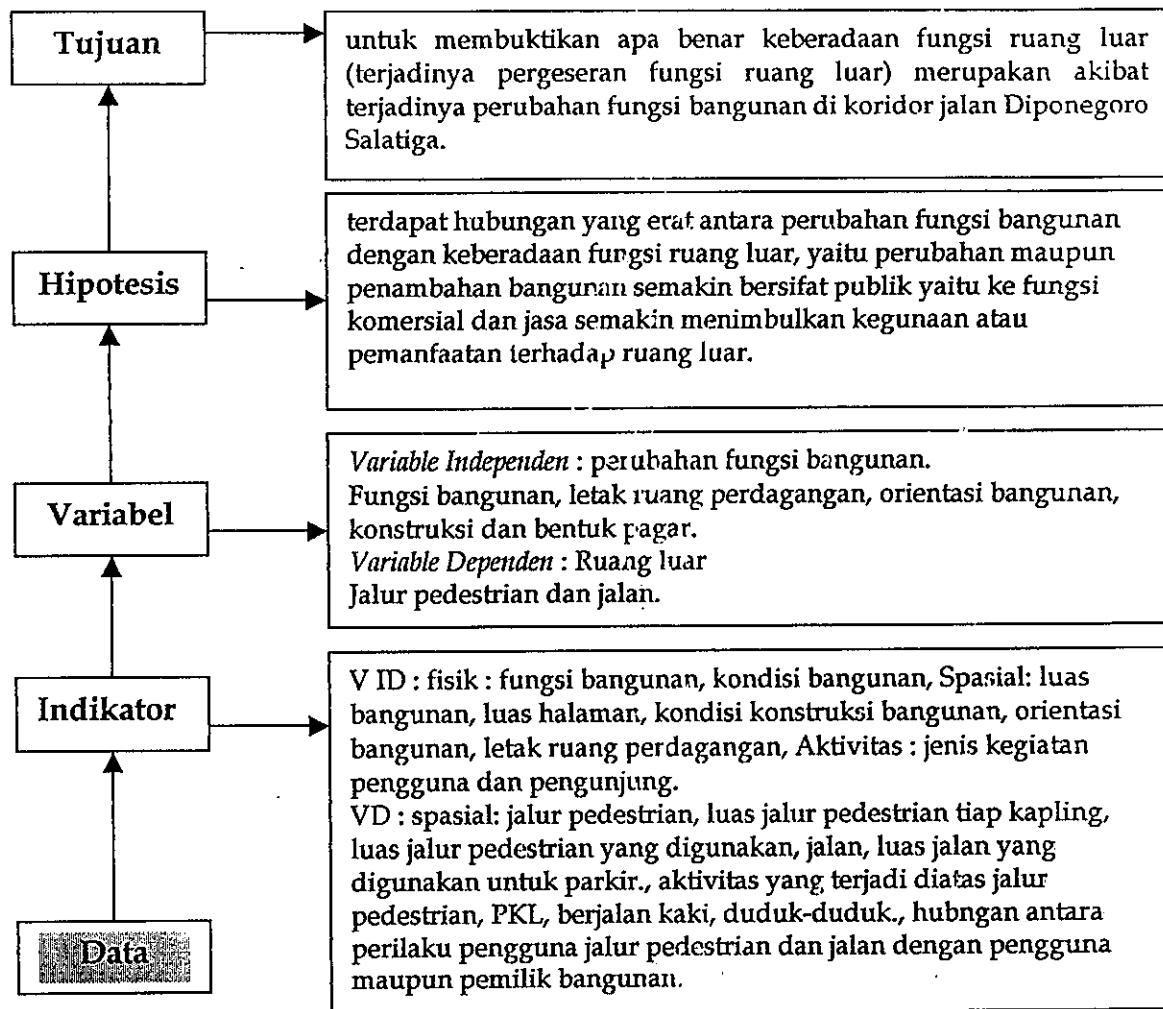
Data yang dikumpulkan ditentukan oleh variable-variabel yang ada dalam hipotesis. Data dikumpulkan oleh sampel yang telah ditentukan sebelumnya, sampel tersebut terdiri atas sekumpulan unit analisis sebagai sasaran penelitian.

Tabel 3.2. Data Bangunan di segmen Jl. Diponegoro Salatiga
Batas dari Bundaran Taman Sari sampai jalan Kipen Jawi

Klasifikasi Bangunan	Fungsi Bangunan	Fungsi Ruang Luar		
		Halaman	Jalur pedestrian	Jalan
komersial	Apotik Vitra	parkir		
	Dailer Sanex motor		2 buah kios	
	Toko kelontong besar	parkir		
	toko retail	parkir	bengkel	
	Rhema phone	parkir	kios	
	java resto			
	KFC	parkir	kios	
	Cafetaria arum	kios	kios	parkir
	Bubur ayam + nasi goreng	kios	kios	parkir
	Ayam panggang			
Rumah tinggal + komersial	Warung makan	parkir	kios	parkir
	Rumah makan	parkir		
	RT toko kelontong	kios	kios	parkir
	RT + Rm Suka sari	kios	kios	parkir
	RT + Café manna	kios	kios	parkir
	RT + WR es Remaja	kios	kios	parkir
	Rt + Kios kelontong		kios	
	Rt + Toko	kios	kios	
	Rt + RM padang		kios	parkir
	Rt + warung makan		kios	
Jasa	Rt + warung soto	kios	kios	parkir
	Rt + Butik	kios	kios	parkir
	Warpostel	parkir		
	Bank Perkreditan Rakyat	parkir		
	Dwi Mitra Computer	kios		
	Agen Biro perjalanan + wartel	kios	kios	parkir
	Internet Game Center	kios	kios	parkir
	Rental computer			
	dr. umum	kios	parkir	parkir
	Wartel	kios		
	Cabang Biro Perjalanan	kios		
	DSM Properti	parkir	kios	
	Wartel	kios		
	Bank BRI	parkir		
	BCA	parkir		
	PLN	parkir		
	Indonet	parkir	kios	
	Perpustakaan umum	parkir	kios	parkir
	Bank Mandiri	parkir		
	Bank Panin	parkir		
	Telkomsel		kios	parkir
	Warnet Boenet	kios	kios	parkir
	BMT Amanah	kios		
	Telkomsel	parkir		
	Toko + FC + rental computer	kios	kios	parkir
	wartel			
	FC + rental computer	kios	kios	parkir

Rumah tinggal +	Rt + wartel	kios	parkir	parkir
Jasa	Rt + Warpostel	kios		
	Rt + Salon harapan	kios		parkir
	Rt + Agen travel	kios		
	Rt + Foto copy + rental comp.	kios		parkir
	Rt + Rental computer	kios		
	Rt + Rental computer	kios		
Rumah tinggal +	Rt + kantor swasta	parkir	kios	
Kantor	Rt + asuransi	parkir		
Kantor	Komando militer			
	Kantor gereja antonius	parkir		
	Kodim IV Diponegoro	parkir	kios	
	Penjara wanita	parkir		
	Pengadilan Agama	parkir	kios	
	Gedung Denpom	parkir	kios	
	Kantor Satlantas	parkir		
	Dinas Perhubungan Korem 73	parkir		
	Dharma wanita	parkir		
	Dinas P&K	parkir		
Rumah tinggal	Rt 1 - 16	taman+		
Tempat Ibadah	Gereja Antonius	parkir		
	Gereja Kristen Salatiga	parkir		parkir
	GKJ Salatiga	parkir		parkir
Pendidikan	STIE AMA Salatiga	parkir	kios	
	SLTU & SLTP Kristen	taman+	kios	parkir
	SD negeri 1 Salatiga	parkir		parkir
	Taman kanak-kanak	taman+	kios	
	TK & SD Al-Azhar	parkir		parkir
	LPB English Oxford	parkir	kios	parkir
	Kampus UKSW	parkir	kios	

Diagram 3.2. Pengumpulan data Dalam Proses penelitian



B. Metoda Pengumpulan data

Untuk mengumpulkan data dari sampel penelitian, dilakukan dengan metode tertentu sesuai dengan tujuannya. Ada berbagai metode yang telah kita kenal antara lain wawancara, pengamatan (obsrvasi), kuesioner (angket), dan dokumenter. Adapun metode pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan :

1. pengamatan (*observasi*)

yaitu metode pengumpulan data dimana peneliti mencatat informasi sebagaimana yang mereka saksikan selama penelitian. Observasi dilakukan pada koridor jalan dengan aktivitas kehidupan yang sangat intens. Adapun metoda pengumpulan data yang digunakan melalui metoda pengamatan (*observasi*) dan survey yang bertujuan untuk mengumpulkan sejumlah besar variabel mengenal sejumlah individu melalui alat pengukur wawancara dan kuesioner (angket).

Dalam hal ini peneliti mengamati :

- ❖ sesuai dengan tema / judul tersebut variabel yang mempengaruhi atau variabel independennya yaitu perubahan fungsi bangunan di koridor jalan. Sedangkan yang dipengaruhi atau variabel dependennya ruang luar di koridor jalan tersebut. Untuk itu peneliti pertama melakukan pengamatan terhadap bangunan di kanan kiri koridor yang merupakan unit informasi, dan informasi ini didapatkan dari pengguna maupun pemilik bangunan sebagai satuan pengamatan. Hal ini bertujuan untuk mendapatkan segenap informasi mengenai perubahan / penambahan pada bangunan tersebut.
- ❖ Disamping mengamati fisik bangunan di koridor jalan, juga mengamati ruang luar yang meliputi : secara spasial ruang luar yaitu mengenai luas ruang luar, aktivitas yang terjadi dan perilaku pengguna ruang luar yang merupakan satuan pengamatan untuk mendapatkan informasi, baik mengenai ruang luar tersebut maupun hubungan dengan bangunan yang ada dibelakangnya. Dalam melakukan pengamatan ini dibantu dengan

menggunakan kamera untuk mendapatkan data diskripsi yang rinci dan terpercaya, dilakukan dengan teknik diskripsi dan eksplansi.

- ❖ Individu adalah satuan penelitian, dalam hal ini adalah para pengguna ruang-ruang publik pada koridor jalan Diponegoro, pengguna terdiri atas : penghuni lingkungan, pendatang dari lingkungan lain yang rutin memanfaatkan ruang publik.
- ❖ Data dikumpulkan melalui individu untuk menarik kesimpulan mengenai suatu kelompok masyarakat, yaitu untuk mensifatkan suatu masyarakat berdasarkan data yang dikumpulkan pada individu, sesuai dengan masalah yang diteliti. Generalisasinya dikelompokkan atas tipe manusia yaitu penghuni, pengguna, pengunjung. Serta pengguna pada masing-masing jenis ruang publik, jalan, taman, jalur pedestrian.
- ❖ Pengamatan mengenai karakteristik ruang spasial maupun fisiknya dilakukan dengan menggunakan *Place Centered Mapping* dengan menggunakan peta dan foto kondisi lapangan.

2. survei

metode survey ini merupakan metode pengumpulan data dengan menggunakan instrumen/alat untuk meminta tanggapan dari responden tentang sampel yang diambil. Metode survei dalam penelitian ini terdiri dari :

wawancara

Wawancara merupakan bentuk komunikasi langsung antara peneliti dan responden. Dalam penelitian ini dilakukan teknik wawancara secara tidak

terstruktur dengan pengguna bangunan dan jika data yang didapat belum mencukupi, jika dimungkinkan untuk menghubungi pemilik bangunan. Disamping dengan pengguna atau pemilik bangunan, juga dilakukan wawancara secara tidak terstruktur dengan pengunjung bangunan.

Teknik wawancara ini dibantu dengan alat / instrumen penelitian berupa *schedule* yaitu daftar wawancara yang bertemakan:

lingkungan fisik, lingkungan administrasi, kondisi social ekonomi, aktivitas pengguna dan pengunjung bangunan maupun hubungan antara aktivitas yang terjadi pada ruang luar dengan bangunan yang ada dibelakangnya.

Kuesioner (angket)

Pada kuesioner pertanyaan disusun dalam bentuk kalimat Tanya, hubungan antara peneliti dengan responden melalui media berupa daftar pertanyaan yang dikirim kepada responden. Angket/kuesioner dapat digunakan untuk mengumpulkan data dari jumlah besar responden yang menjadi responden dan tidak memerlukan waktu yang cukup lama.

Adapun tema isi dari kuesioner / angket ini yaitu :

- ❖ lingkungan fisik yang didalamnya mencakup : luas bangunan, luas kapling, jenis aktivitas/ aktivitas tambahan, kepemilikan bangunan, kepemilikan ruang tambahan/perubahan, kondisi bangunan dan ruang luarnya.
- ❖ Lingkungan Administrasi : mengenai perijinan bangunan dan perijinan aktivitas tambahan.

- ❖ Kondisi social ekonomi, untuk mendapatkan informasi mengenai : tingkat pendidikan, usia, pekerjaan, jumlah anggota keluarga.
- ❖ Ruang luar, kondisi fisik ruang luar (luas jalur pedestrian, aktivitas yang berada di atas jalur pedestrian.

Adapun Kelompok responden dalam penelitian ini :

- ❖ Pengguna bangunan : orang dewasa, dapat berfikir secara normal pengguna bangunan yang dapat mewakili untuk mendapatkan data penelitian.
- ❖ Pemilik bangunan : orang dewasa, dapat berfikir secara normal, jika data dari pengguna belum lengkap, sehingga menghubungi pemilik bangunan.
- ❖ Pengunung bangunan, sesuai dengan criteria di atas
- ❖ Pengguna ruang luar (para PKL dan pengguna jalur pedestrian)
- ❖ Pengunjung / pembeli PKL.

Prosedur yang akan dilakukan yaitu :

- a. Pembuatan sketsa dasar ruang spsial yang akan digunakan untuk survei jejak kegiatan (*observing Physical Traces*).
- b. Sketsa dasar digunakan untuk proses pengamatan, setelah data terkumpul dan sampel yang terpilih disusun sesuai dengan kelompoknya, dihitung, didiskripsikan dan dibuat tabulasi *Place Centered Mapping*.
- c. Waktu yang akan digunakan untuk penelitian adalah setiap saat sesuai dengan waktu yang diberikan oleh responden.

Tabel 3.3. hubungan Variabel, Indikator, Aspek yang teramati dan metode perolehan data

No	Variabel	Indikator	Parameter	Ketentuan penilaian
1	Dependen (Perubahan fungsi bangunan)			
Fisik		a. Luas Bangunan	Luas bangunan dulu	observasi lapangan
			Luas Bangunan sekarang	observasi lapangan
		b. Luas Halaman	Luas halaman dulu	observasi lapangan
			Luas halaman sekarang	observasi lapangan
		c. Kondisi Konstruksi bangunan	konstruksi ruang perdagangan	observasi lapangan
Non fisik		d. Letak	Letak ruang perdagangan	observasi lapangan
		e. Orientasi	orientasi ruang perdagangan	observasi lapangan
		f. Fungsi Bangunan	fungsi dulu	observasi lapangan
			fungsi sekarang	observasi lapangan
		g. Aktivitas	aktivitas tetap	Observasi / kuesioner
h. Sosial ekonomi penggunaan			(kegiatan pengguna bangunan)	Observasi / kuesioner
			aktivitas tambahan	Observasi / kuesioner
			(kegiatan tambahan pengguna)	Observasi / kuesioner
			* motivasi membuka usaha	Observasi / kuesioner
			* mata pencaharian	Observasi / kuesioner
			* Lama aktivitas tambahan	Observasi / kuesioner
			* Persepsi terhadap keberadaan PKL	Observasi / kuesioner
			* Persepsi terhadap parkir di depan bangunan	Observasi / kuesioner

2 Independen (Keberadan Fungsi Ruang Luar)					
Fisik		a. Spasial			
		* Jalur Pedestrian	* luas jalur pedestrian	observasi lapangan	
			* luas J. Pedestrian yg digunakan	observasi lapangan	
		* Jalan	* luas jalan yg digunakan untuk parkir	observasi lapangan	
	b. Aktivitas				
		* aktivitas yg terjadi di atas jalur pedestrian	* Kegiatan pedagang kaki lima	observasi / kuesioner	
			* berjalan kaki	observasi / kuesioner	
	c. Kualitas Ruang luar		* Istirahat / duduk-duduk	observasi / kuesioner	
			* Kegiatan di atas badan jalan	observasi / kuesioner	
		* Interaksi sosial dan ekonomi pada ruang luar	Hubungan antara pengguna J. pedestrian PKL dan pengunjung dengan pengguna bangunan di belakangnya		
	Sosial			* interaksi sosial pengunjung	observasi / kuesioner
			* minat berkunjung	observasi / kuesioner	
			* lama berkunjung	observasi / kuesioner	
			* persepsi thd keberadaan PKL	observasi / kuesioner	
			* motivasi berdagang	observasi / kuesioner	
Ekonomi			* pernah berjualan di tempat lain	observasi / kuesioner	
			* pendapatan pedagang	observasi / kuesioner	
			* jenis dagangan	observasi / kuesioner	
			* mata pencaharian	observasi / kuesioner	
			* persepsi pengunjung mengenai kebersihan	observasi / kuesioner	
			* jarak pencapaian	observasi / kuesioner	
			* alasan pemilihan lokasi	observasi / kuesioner	

III. 6. Metode Analisis

Analisis data adalah proses penyederhanaan data ke dalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan (Singarimbun, 1989). Analisis diproses dalam dua tahap, yaitu analisis pendahuluan dan analisis uji hipotesis. Sebelum analisis pendahuluan data mentah perlu diolah terlebih dahulu supaya dapat dimasukkan ke dalam proses analisis. Proses pengolahan ini dilakukan dalam 3 tahap, yaitu : *editing* (penyuntingan data yang diperlukan dalam penelitian), *coding* (pemberian kode pada variabel dan data yang telah terkumpul melalui lembar instrumen), *master sheet* (tabel induk, memasukkan data ke dalam tabel induk).

Berdasarkan pada pola pikir penelitian kuantitatif, yaitu mengejar yang terukur, teramati, yang empiris sensual, menggunakan logika matematik, dan membuat generalisasi atas rerata, mengakomodasikan deskripsi verbal menggantikan angka atau menggabungkan olahan statistik dengan olahan verbal³. maka teknik analisis yang digunakan yaitu statistik deskriptif dan statistik analisa regresi.

a. Analisis statistik deskriptif

Analisis statistik deskriptif dalam penelitian pada dasarnya merupakan proses transformasi data penelitian dalam bentuk tabulasi sehingga mudah dipahami dan diinterpretasikan. Tabulasi menyajikan ringkasan, pengaturan atau penyusunan data dalam bentuk tabel numerik dan grafik. (Supomo, B. 1998) Dalam hal ini teknik analisis ini digunakan untuk menganalisis variabel

diskrit/nominal, dan untuk mendapatkan temuan-temuan penelitian yang memperkuat hasil uji hipotesis yang akan dilakukan.

Karena untuk mengukur variabel nominal maka digunakan ukuran frekuensi, yang menunjukkan nilai distribusi data penelitian yang memiliki kesamaan kategori. Analisis statistik deskriptif ini diawali dengan mengumpulkan data penilaian responden di lapangan. Yaitu data-data dari variabel diskrit/ nominal seperti jumlah fungsi bangunan, letak ruang perdagangan, orientasi ruang perdagangan, kondisi konstruksi bangunan, respon penghuni bangunan dan pedagang kaki lima. Data yang diperoleh setelah mengalami reduksi data dan dikelompokkan dengan membuat tabel-tabel sesuai strata yang telah ditentukan. Dari proses ini diperoleh penilaian dari masing-masing kelompok responden. Dari hasil tersebut selanjutnya dibuat diagram atau grafik dan tahap akhir dari analisis ini memberikan uraian deskripsi verbal menggantikan angka.

b. Analisis statistik Regresi

Teknik analisis ini digunakan untuk mendapatkan gambaran tentang urutan maupun peringkat prioritas dari berbagai variabel yang ada. Selain itu juga untuk mengukur kedekatan variabel dependen yang ada terhadap variabel independen.

Teknik ini digunakan terutama untuk menganalisis variabel kontinum (variabel interval dan rasio). Dalam hal ini untuk mendapatkan peringkat hubungan pengaruh perubahan fungsi bangunan terhadap pemanfaatan ruang

³ Metodologi penelitian bisnis, Ir. Iqbal Hasan, Drs. Bambang Supomo

luar. Setelah mengalami pengolahan data, proses selanjutnya analisis kuantitatif dengan menggunakan alat statistik yaitu analisis Regresi (korelasi antar variabel). Analisis regresi mengukur hubungan fungsional antara dua variabel atau lebih. Kalau y sebagai variabel dependen dan x variabel independen. Sebagai variabel independen yaitu prosentase luas terjadinya perubahan fungsi (prosentase luas ruang perdagangan terhadap luas rumah tinggal). Dan sebagai variabel dependen prosentase luas pemanfaatan/kegunaan ruang luarnya. Hubungan fungsional antara x dan y secara matematis dinyatakan sebagai : $y = f(x)$. Setelah mendapatkan peringkat pengaruh perubahan fungsi bangunan dengan pemanfaatan ruang luar, Kemudian hasil analisis diuji dengan menggunakan uji hipotesis t -test dengan derajat bebas (*degrees of freedom*) = $n - 2$. uji t dihitung dengan cara sebagai berikut :

$$t = \frac{r \sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}} \quad , \text{ dengan } r = \text{koefisien korelasi}$$

$n = \text{jumlah sampel}$

Tabel 3.4. Kerangka Analisis

No	DATA	Proses Analisis	Output
1	Fisik		
	a. Luas Bangunan		
	b. Luas Halaman		
	c. Kondisi konstruksi Bangunan		Peringkat terjadinya perubahan / penambahan pada bangunan / rumah tinggal
	Non Fisik		
	e. Fungsi Bangunan	Proses analisa terdiri dari :	
	f. Aktivitas	a. analisis statistik deskriptif untuk memberi suatu uraian yang deskriptif mengenai suatu kolektivitas melalui tahap : • Diskripsi Frekuensi • Diagram statistik	
2	a. Spasial • luas jalur pedestrian • luas jalur pedestrian yg digunakan • luas jalan yg digunakan untuk parkir	b. analisis statistik regresi untuk mendapatkan gambaran tentang urutan maupun peringkat prioritas dari berbagai variabel yang ada. Selain itu juga untuk mengukur kedekatan variabel dependen yang ada terhadap terhadap variabel independen.	
	b. Aktivitas • Kegiatan pedagang kaki lima • berjalan kaki • Istirahat / duduk-duduk • kegiatan parkir	menggunakan persamaan : analisis regresi $y = f(x)$ uji hipotesisnya menggunakan uji bivariate yaitu uji t $t = r / \sqrt{n - 2}$, dengan $r =$ koefisien korelasi $\sqrt{1 - r^2}$ $n =$ jumlah sampel	peringkat penggunaan ruang luar : • Halaman bangunan / rumah tinggal • Jalur Pedestrian • Jalan
3	Sosial, ekonomi pengguna bangunan • motivasi membuka usaha • mata pencaharian • Lama aktivitas tambahan • persepsi thd keberadaan PKL • persepsi thd parkir di depan bangunan		Hubungan antara peringkat perubahan/penambahan pada bangunan dengan peringkat penggunaan ruang luarnya.
	Interaksi sosial dan ekonomi pada ruang luar • persepsi thd keberadaan PKL • motivasi berdagang • pernah berjualan di tempat lain • pendapatan pedagang • jenis dagangan • mata pencaharian • alasan pemilihan lokasi		

BAB IV

DESKRIPSI LOKASI PENELITIAN

IV.1. Gambaran Umum Kota Salatiga

Kedudukan Kota Salatiga

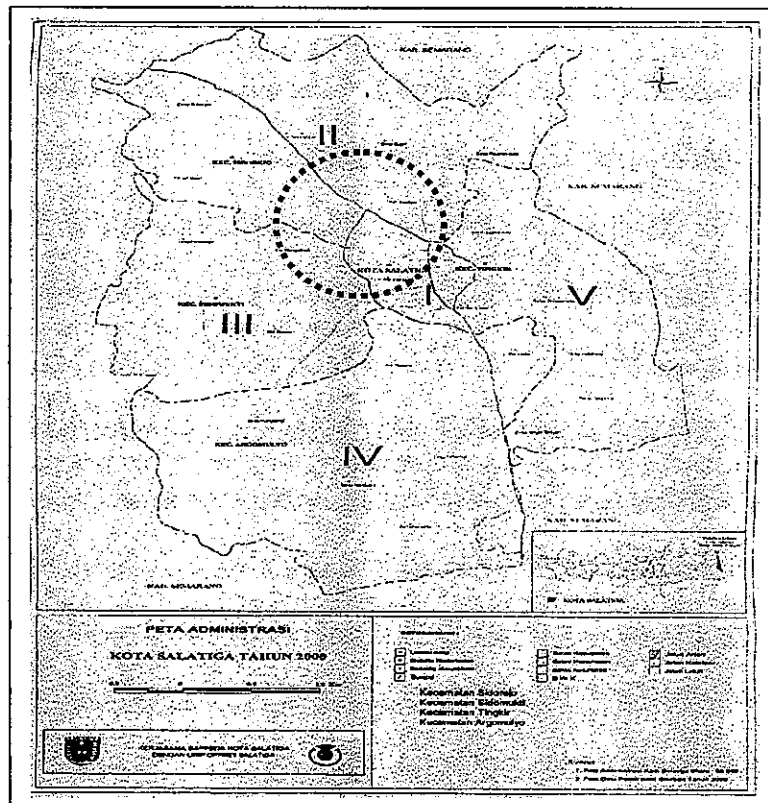
kota Salatiga terletak di tengah-tengah wilayah kabupaten Semarang. Berjarak ± 54 Km sebelah selatan kota Semarang, yang dilalui jalan utama regional antara provinsi Jawa Tengah dan Jawa Timur. Letak Salatiga pada posisi astronomi antara $110^{\circ}28'$ - $110^{\circ}32'$ Bujur Timur dan $7^{\circ}17'$ - $7^{\circ}23'$ Lintang selatan.

Luas Wilayah dan Batas Administrasi

Asal mula pertumbuhan kota Salatiga secara historis telah dikaji secara mendalam oleh Pemerintah Daerah Salatiga dengan para pakar sejarah. Pendekatan untuk pembahasan hari jadi kota Salatiga melalui tiga aspek yaitu : cerita rakyat, babat Demak, penemuan adanya prasasti Plumpungan. Setelah dianalisis disimpulkan bahwa prasasti plumpungan dipilih sebagai dasar penetapan hari jadi kota Salatiga (Jumat, tanggal 24 juli 750 M, sumber Pemda Salatiga, tahun 1995).

Menurut out line plan kotamadya Dati II Salatiga tahun 1977, yang antara lain merekomendasikan fungsi kota Salatiga sebagai kota Pendidikan, pasar transito dan kota Pariwisata (tri fungsi). Sejak dikeluarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 69 tahun 1992 tentang perubahan batas wilayah

antara Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga dan kabupaten Daerah Tingkat II semarang, maka luas wilayah kota Salatiga bertambah menjadi 5,678.109 hektar, terdiri atas 4 kecamatan, 22 kelurahan /desa, 140 Lingkungan, 175 Rukun Warga, dan 895 rukun Tetangga. Luas masing-masing kecamatan dan kelurahan dapat dilihat pada table dan peta administrasi kota salatiga tahun 2000.



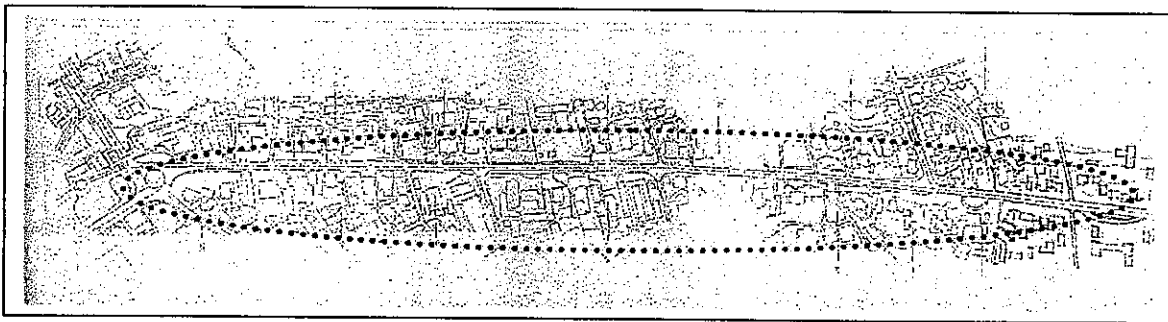
Peta 4.1. Pembagian Bagian Wilayah Kota
Sumber :Peta administrasi Salatiga

Adapun batas Administrasi kota Salatiga adalah sebagai berikut ;

- ❖ Sebelah Utara ; kecamatan Pabelandan kecamatan Tuntang kabupaten Semarang.

- ❖ Sebelah Selatan : kecamatan Getasan dan kecamatan Tenganan Kabupaten Semarang.
- ❖ Sebelah Timur : kecamatan Pabelan dan kecamatan Tenganan kabupaten Semarang
- ❖ Sebelah Barat ; kecamatan Tuntang dan kecamatan Getasan kabupaten Semarang.

IV. 2. Alasan Pemilihan Lokasi Penelitian



Peta 4.2. Koridor jalan Diponegoro

Kota Salatiga mengalami perkembangan yang cukup besar, hal ini diperlihatkan dengan semakin meningkatnya pendapatan daerah maupun sejumlah bangunan modern untuk memenuhi kebutuhan fasilitas masyarakat. Sebagai kota transit, pendidikan dan perdagangan pemerintah terus berusaha untuk meningkatkan sarana dan prasarana kota. Menurut program RTBL pemerintah Dati II Salatiga Jalan Diponegoro masuk dalam program perencanaan tata bangunan dan lingkungan Selain jalan Jendral Sudirman dan Jalan Sukowati Salatiga.

Menurut perkembangannya Jalan Diponegoro Salatiga mengalami perkembangan yang cukup pesat, baik secara fisik maupun non fisik. Pada koridor ini terdapat fasilitas pendidikan, fasilitas perkantoran, fasilitas komersial dan jasa, fasilitas peribadatan dan lain – lain.

Adapun alasan dalam pemilihan Lokasi kasus penelitian ini Adalah :

- ❖ Letak Koridor Jalan Diponegoro (Pada batas lokasi penelitian) merupakan jalur utama kota, baik yang menghubungkan ke Pusat kota maupun jalur menuju ke luar kota. Selain itu berbatasan langsung dengan jalan Jendral Sudirman, yang merupakan pusat perdagangan Salatiga, sehingga sangat berpengaruh terhadap perkembangan koridor jalan.
- ❖ Menurut data bangunan pemerintah Kota Salatiga, Koridor jalan Diponegoro termasuk dalam wilayah setting bangunan kolonial, yang mempunyai jumlah cukup banyak bangunan rumah tinggal kolonial, yang terdapat fenomena mengalami perubahan fungsi.
- ❖ Pada Koridor jalan ini terdapat fasilitas pendidikan yaitu kompleks Universitas Kristen Satya Wacana dan fasilitas pendidikan lain, yang mempunyai peranan penting dalam perkembangan koridor jalan ini .
- ❖ Selain fasilitas pendidikan pada koridor jalan ini terdapat fasilitas perkantoran dan fasilitas komersial dan jasa seperti munculnya bank BCA, KFC, pertumbuhan rental Internet dan computer dan berbagai macam Café

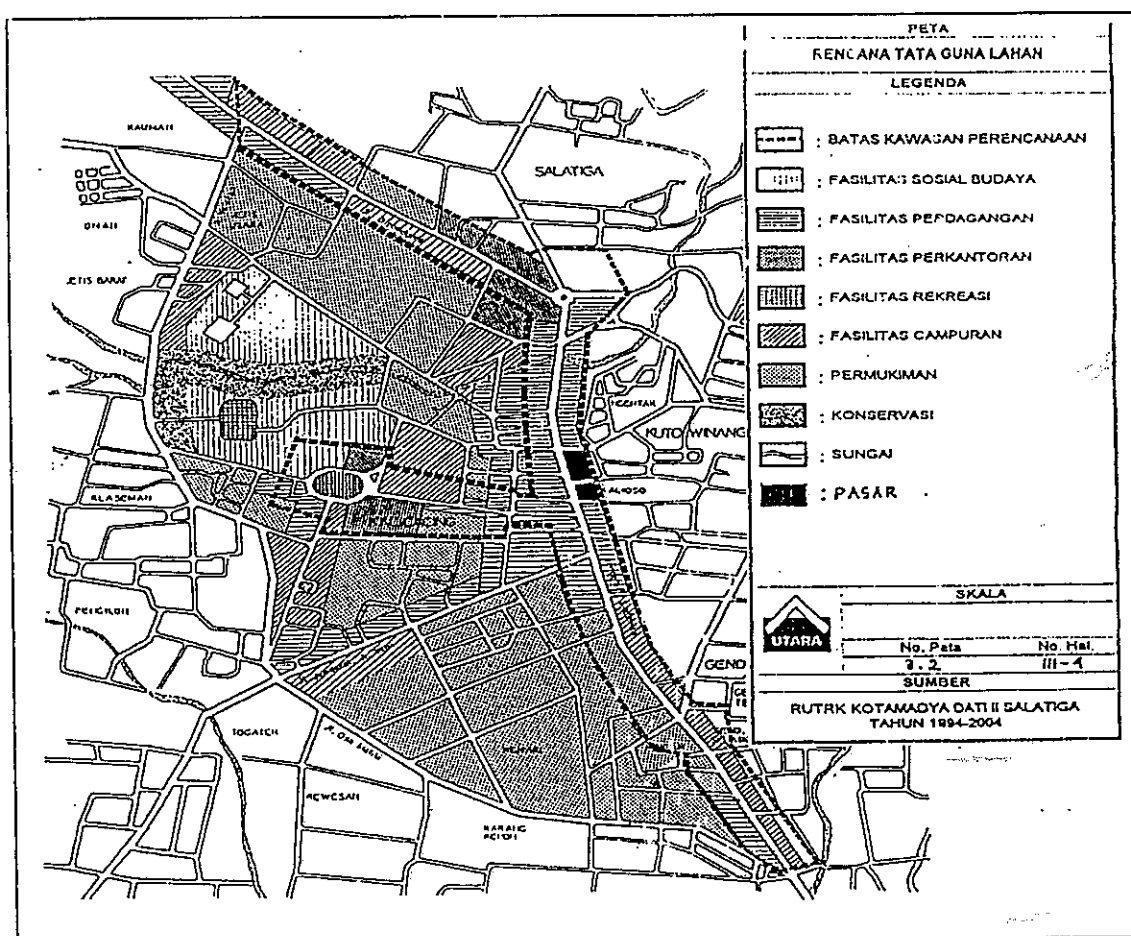
dan lain-lain. Sehingga pada wilayah penelitian ini mempunyai intensitas kegiatan yang cukup padat terutama pada jam – jam kerja.

Melihat begitu besarnya potensi Koridor jalan Diponegoro sebagai lokasi yang strategis dan munculnya fenomena pada ruang luarnya yaitu pertumbuhan pedagang kaki lima dan parkir, perlu adanya suatu penelitian untuk melihat fenomena yang terjadi pada saat ini.

IV.3. Kondisi Lingkungan Jalan Diponegoro

1. Kondisi Fisik

a. Penggunaan Lahan



Peta 4.3. Gambar Tata Guna Lahan Kawasan Jl. Diponegoro dan Sekitarnya
Sumber : RUTRK Dati II Salatiga

Jalan Diponegoro termasuk dalam dua kelurahan yaitu kelurahan Sidorejo Lor dan kelurahan Salatiga dan masuk dalam kecamatan Sidorejo yang berada dalam Bagian Wilayah Kota I, dengan luas 270.24 Ha.

Pola Tata guna lahan di Kawasan jalan Diponegoro terbagi menjadi beberapa fungsi, antara lain untuk pemukiman campuran, untuk perdagangan baik barang maupun jasa, perkantoran, Masjid, gereja, pendidikan, dan pedagang kaki lima yang berada di sepanjang jalur pedestrian.

Menurut fungsinya jalan Diponegoro merupakan jalan Kolektor Primer. Adapun peraturan bangunan pada jalan ini sebagai berikut :

	B.Perumahan/ Pemukiman	B. Perdagangan	B. F. Sosial	B. Industri
Lantai Max	4 (20 m)	6 (27 m)	2 (12 m)	4 (20 m)
KDB Max	0.60	0.80	0.60	0.20 - 0.50
KLB Max	2.40	4.80	1.20	0.80 - 2.00
KRPL		0.02 - 0.03		

Tabel 4.1. Peraturan bangunan pada jalan Kolektor primer

Berdasarkan ketentuan RUTRK besaran KDB yang ditetapkan adalah sebesar 60 - 80 % , dengan kategori sebagai berikut :

1. KDB sangat tinggi adalah 75 %
2. KDB tinggi adalah 50 % - 75 %
3. KDB menengah adalah 20 % - 50 %

UPT-PUSTAK-UNDIP

4. KDB rendah adalah 5 % - 20 %

Kawasan jalan Diponegoro Salatiga termasuk dalam kategori KDB tinggi yaitu berkisar antara 50 % - 75 %.

koridor jalan utama kota. Jalan diponegoro berfungsi sebagai jalan kolektor, dengan luas jalan: 19 m, digunakan untuk dua jalur dua arah, moda transport yang lewat yaitu kendaraan roda empat, dua, angkot dan becak, pedestrian berada di kanan kiri jalan, sedangkan parkir berada di halaman.

b. Profil Penduduk

Menurut data laporan kota Salatiga dalam angka 1999, jumlah penduduk kecamatan Sidorejo 46,099 jiwa dengan luas lahan 16,247 Km². Berdasarkan mata pencaharian, penduduk kota Salatiga pada tahun 1999 dapat diklasifikasikan ke dalam 10 kelompok mata pencaharian Yaitu : petani sendiri, buruh tani, pengusaha, buruh industri, buruh bangunan, pedagang, pengangkutan, pegawai negeri sipil/ABRI dan lain-lain. Adapun jumlah penduduk kota salatiga tahun 1999 menurut mata pencaharian dapat diperinci per kecamatan pada table berikut. :

Diagram 4.1. Mata Pencaharian Penduduk

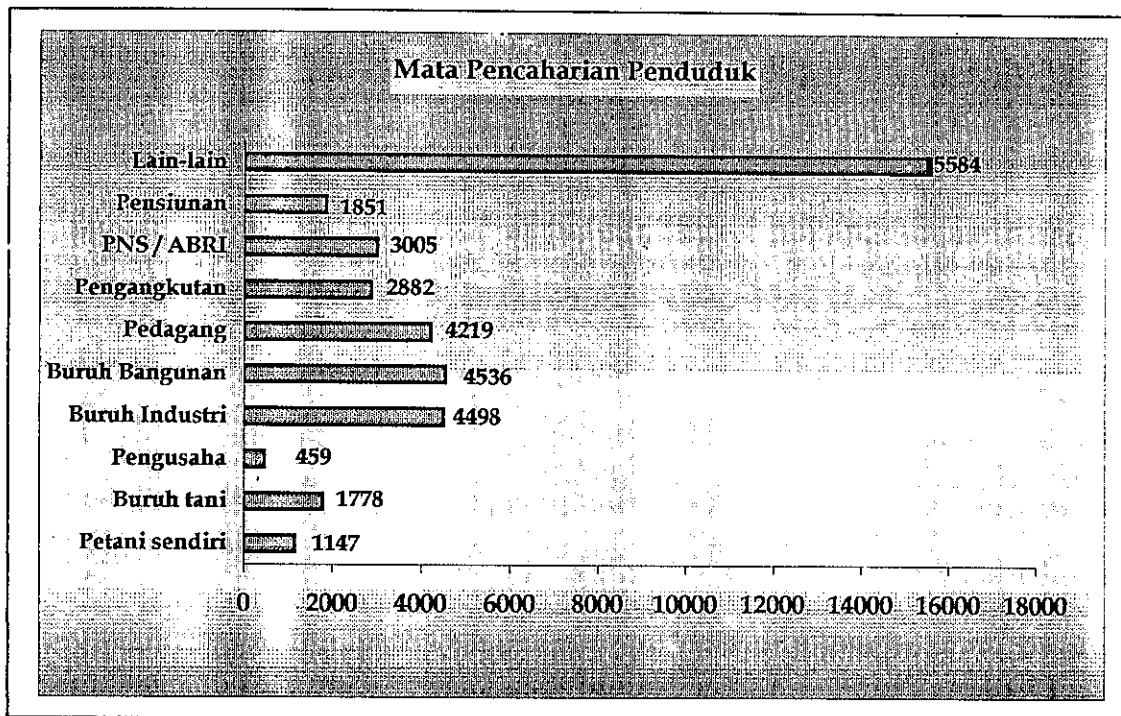
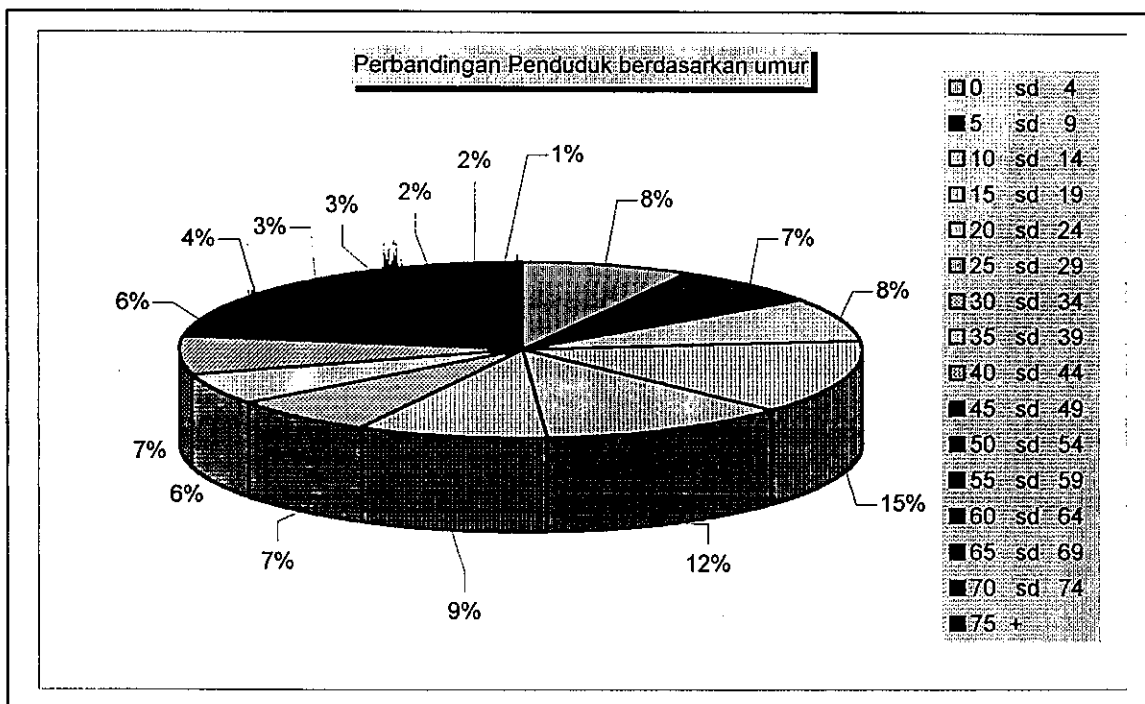


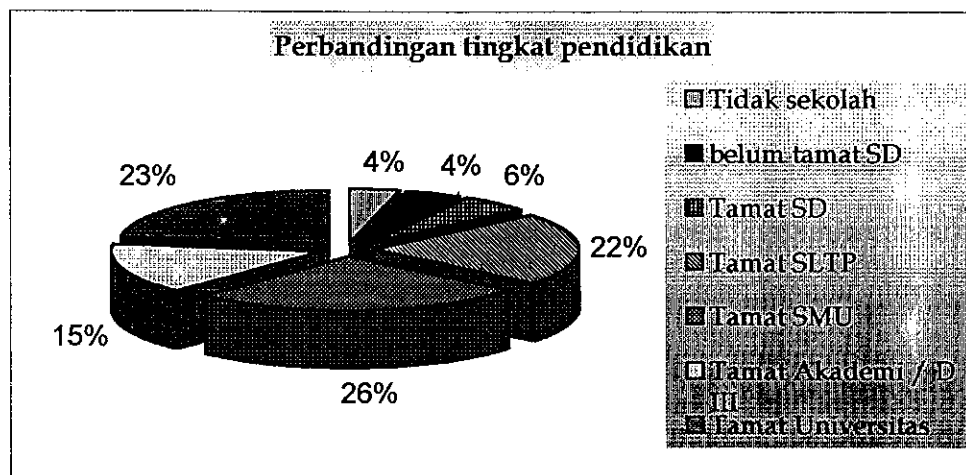
Diagram 4.2. perbandingan penduduk berdasarkan umur



Dengan melihat grafik diatas, jumlah usia lanjut sangat kecil, yaitu usia 35 tahun ke atas, dengan demikian prosentase bagi usia produktif (20 - 55 tahun) merupakan kelompok usia yang berpengaruh besar terhadap lingkungannya.

Sedangkan berdasarkan sumber daya manusia , tingkat pendidikan warga adalah sebagai berikut :

Diagram 4.3. Tingkat Pendidikan



IV.4. Struktur Kegiatan Penduduk

Secara umum kegiatan utama lingkungan koridr jalan Diponegoro adalah kegiatan tempat tinggal atau pemukiman, yang ditunjang oleh kegiatan lainnya seperti : komersial, perkantoran, jasa dan kegiatan penunjang lainnya.

Kegiatan komersial yang terjadi tedapat dua kategori yaitu yang hanya berfungsi sebagai bangunan komersial saja dan gabungan antara tempat tinggal dan komersial. Rata-rata waktu kegiatan komersial ini dari pukul 08.00 sampai 16.00 WIB. Kegiatan komersial yang mendominasi di koridor jalan ini

yaitu : restoran, café, toko kelontong, toko pakaian/butuk, daler motor, apotik, penjualan hand phone, voucher dan lain-lain.

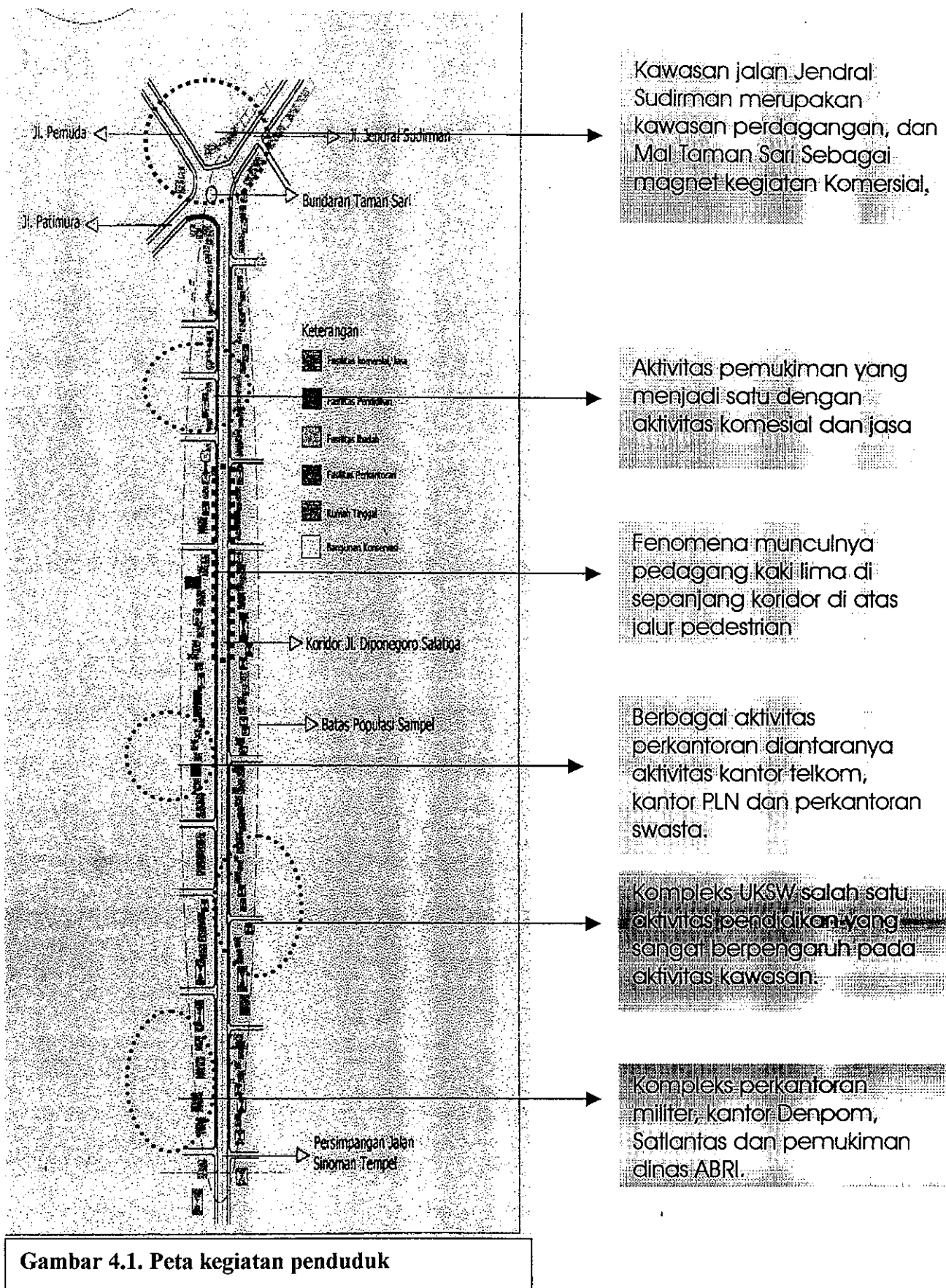
Kegiatan komersial yang menjadi embrio yaitu adanya Mall Taman sari yang berada di ujung jalan Diponegoro yaitu pada bundaran Taman Sari. Keberadaan mall taman sari ini sangat berperan untuk masyarakat selain sebagai tempat belanja juga untuk tempat rekreasi. Sedangkan kegiatan perkantoran pada umumnya dimulai pukul 08.00 sampai 14.00 WIB. Pada umumnya bangunan perkantoran ini tidak menjadi satu dengan tempat tinggal, tetapi berdiri sendiri. Setelah jam ini kantor tutup dan hanya penjaga/satpam yang berfungsi sebagai penjaga. Bangunan perkantoran ini diantaranya kantor telkom, kantor PLN, kantor pos, dan bankperkreditan rakyat, BCA, Bank mandiri, Bank Panin dan kantor-kantor lain.

Sedangkan kegiatan jasa waktunya hampir sama dengan kegiatan komersial. Kegiatan jasa ini juga terdapat dua kategori yaitu menjadi satu dengan rumah tinggal dan yang hanya berupa bangunan untuk fasilitas jasa. Fasilitas jasa yang mendominasi di koridor jalan ini berupa jasa rental komputer, jasa rental internet, jasa fotocopy, jasa agen biro perjalanan, BMT amanah, dan lain-lain. Untuk fasilitas pelayanan kesehatan pada koridor ini terdapat dokter umu, dokter gigi, dan puskesmas untuk melayani masyarakat.

Kegiatan fasilitas kesehatan ini berlangsung pada jam-jam tertentu. Puskesmas buka jam 08.00 sampai jam 14.00 WIB, sedangkan dokter umum dan

dokter gigi buka praktek jam 17.00 sampai jam 20.00 WIB. Dikoridor jalan ini terdapat kegiatan pendidikan yaitu universitas Kristen Satya Wacana, SLTP, SMU, TK, dan SD Al-Azhar. Keberadaan universitas Satya Wacana mempunyai peranan yang cukup besar terhadap pertumbuhan aktivitas kegiatan pada koridor jalan ini. Aktivitas kegiatan pendidikan ini dimulai pada jam 07.00 sampai jam 14.00 WIB, ada juga yang dimulai pada jam 16.00 sampai jam 20.00 WIB. Pada jam-jam berangkat dan pulang jalan ini sering terjadi kemacetan.

Kegiatan sosial yang berlangsung di lingkungan permukiman koridor jalan Diponegoro ini meliputi : kegiatan keagamaan, kegiatan olah raga, kegiatan rutain arisan dan pertemuan ditingkat RT, RW, dan kelurahan. Kegiatan keagamaan ini berembrio pada masjid dan gereja. Kegiatan olah raga tertampung pada lapangan olah raga pada tiap-tiap kelurahan. Kegiatan rekreasi dilakukan selain di tempat lain juga di lakukan di Mall Taman Sari yang menjadi embrio dari kegiatan komersial. Berikut terdapat gambar 4.1. merupakan ilustrasi kegiatan pada koridor jalan Diponegoro.





A black and white photograph showing a man standing in front of a small, single-story building. The man is wearing a dark jacket and light-colored trousers. To the left of the man is a large, thick tree trunk. In the background, a car is parked on a street. The image has a grainy, high-contrast quality.

Fenomena penambahan fungsi bangunan, sebagai fungsi komersial, sehingga tidak ada lagi halaman, sebagai ruang perdagangan, dan menggunakan jalur pedestrian untuk ruang parkir.

IV.5. Fasilitas lingkungan

Fasilitas lingkungan dapat pula berfungsi sebagai katalisator perkembangan suatu lingkungan, baik perkembangan fisik maupun non fisik yang berupa perkembangan nilai dari kegiatan tersebut. Fasilitas lingkungan jalan Diponegoro tersebut secara garis besar dibedakan menjadi fasilitas social dan fasilitas umum.

❖ Fasilitas sosial

Fasilitas social sebagai prasarana pelayanan terhadap masyarakat yang terdapat pada lingkungan jalan Diponegoro, antara lain berupa ;

Perkantoran

Kantor pemerintah fasilitas perkantoran yang berada di koridor jalan Diponegoro sebanyak 10 buah, antara lain ; kantor komando militer, kantor gereja Antonius, Kodim V Diponegoro, kantor penjara wanita, kantor pengadilan agama, kantor Denpom, kantor satlantas, dinas perhubungan korem 073, kantor Dharma Wanita, kantor Dinas Pdan K, kantor Asuaransi Bumi Putera, Dinas perhutani dan kantor swasta.

Fasilitas pendidikan

Fasilitas pendidikan yang terdapat di koridor jalan Diponegoro didirikan oleh pemerintah dan swasta dan berjumlah 9 buah. Yaitu Universitas Kristen Satya Wacana, SLTP, SMU Matutina, SD negeri 1, 2, 9 Salatiga, TK/ Sd al-azhar, TK

kristen Sugiopranoto, STIE AMA salatiga dan lembaga pendidikan bahasa Inggris, perpustakaan umum yang didirikan oleh pemerintah

Dilihat dari jenis fasilitas yang ada, koridor ini merupakan pusat fasilitas pendidikan.

Fasilitas kesehatan

Fasilitas kesehatan di koridor ini terdapat dua buah dokter yaitu dokter umum dan dokter gigi serta sebuah puskesmas.

Fasilitas komersial dan jasa

Fasilitas komersial dan jasa merupakan fasilitas yang paling banyak di koridor ini. Adapun fasilitas jasa diantaranya Jasa wartel, rental komputer, agen biro perjalanan, salon harapan, fotocopy, Dwi mitra computer, internet game center Dsm Properti, bank BCA. Sedangkan fasilitas komersial diantaranya apotik, dialer motor, toko kelontong besar, rhema phone, restouran, cafetaria, butik, warung makan, Café dan lain -lain. Mall taman Sarimerupakan embrio dari aktivitas komersial ini.

Fasilitas Ibadah

Masjid Abu Bakar Assidiq, Gereja Kristen Indonesia, gereja antonius, GKJ Salatiga.

❖ Fasilitas umum

Fasilitas umum yang terdapat di lingkungan jalan Diponegoro meliputi : jalan arteri sekunder yang merupakan jalur utama menuju pusat kota dan jalan

kolektor primer dan sekunder sebagai jalan distribusi sekunder dan tersier. Jaringan listrik, telepon, drainase, air bersih dan jaringan Sanitasi. masing-masing bangunan rumah memiliki fasilitas berupa septic tank.

IV.6. Perkembangan Lingkungan

Sesuai dengan Tata Guna lahan koridor jalan Diponegoro difungsikan sebagai permukiman campuran. Karena pengaruh Perkembangan kawasan sekitarnya dan dipengaruhi fasilitas sarana dan prasarana yang ada di koridor ini mengalami pertumbuhan yaitu dengan adanya indikasi penurunan jumlah rumah tinggal dan meningkatnya jumlah fasilitas komersial dan jasa.

Fenomena adanya perubahan dan penambahan fungsi baru di koridor ini memberikan dampak yang kuat terhadap terbentuknya kualitas ruang luar, yaitu dengan meningkatnya jumlah pedagang kaki lima didepan bangunan terutama pada bangunan yang mengalami penambahan atau berubah fungsi sebagai fasilitas komersial ,jasa maupun pendidikan. Selain munculnya pedagang kakilima juga munculnya parkir di tepi jalan .

Meningkatnya fasilitas sosial dan fasilitas perdagangan barang maupun jasa yang didirikan oleh pihak swasta di koridor jalan ini menjadikan semakin meningkatnya kualitas pelayanan sosial dan kegiatan perdagangan. Semula koridor ini berupa pemukiman penduduk dengan meningkatnya fasilitas sosial yang berupa fasilitas pendidikan dan perkantoran, menimbulkan daya tarik untuk menambah fungsi bangunannya menjadikan tempat usaha. Berawal dari

keinginan untuk melakukan sambilan kegiatan, ternyata kegiatan ini berlangsung menjadi kegiatan yang menjadikan suatu keinginan untuk menambah kebutuhan. Karena mempunyai potensi yang menarik, ada juga yang mengubah bangunannya untuk diubah menjadi bangunan komersial dan jasa secara utuh (100%).

Dengan semakin meningkatnya penambahan fungsi sebagai fasilitas komersial maupun jasa menjadikan koridor jalan ini meningkat pula aktivitas kehidupan menjadi padat. Karena aktivitas padat maka mempunyai dampak terhadap kualitas ruang luarnya. Meningkatnya aktivitas pada ruang luar ini menimbulkan daya tarik tersendiri terhadap munculnya fenomena pedagang kaki lima dan tumbuhnya parkir pada tepi jalan.

IV. 7. GAMBARAN KARAKTERISTIK KASUS

4.7.1. Fungsi Jalan

Fungsi Jalan Diponegoro disamping berfungsi sebagai jalan arteri sekunder juga berfungsi sebagai kolektor primer. Secara tidak langsung fungsinya ini berpengaruh terhadap keberadaan fungsi jalan. Jalan Diponegoro disamping sebagai prasarana distribusi lalu lintas, sekarang ini mulai nampak tumbuh kegiatan perdagangan. Fasilitas perdagangan yang ada secara garis besar dapat dibedakan menjadi dua, yaitu fasilitas perdagangan yang direncanakan dan fasilitas perdagangan yang tumbuh akibat pergantian fungsi dari rumah tinggal.

Sebagian besar pergeseran fungsi bangunan menuju ke fungsi komersial / perdagangan. Fasilitas perdagangan yang tumbuh ditepi jalan, pada dasarnya merupakan fasilitas transisi antara asal pembeli dengan pusat-pusat kegiatan yang ada, sehingga jenis dagangan yang ada lebih banyak berupa suplemen dari pusat-pusat kegiatan.

Sebagian rumah dan halaman depan bangunan sepanjang jalan untuk dimanfaatkan sebagai tempat berdagang, adapun tempat parkir yang diperlukan untuk menunjang kegiatan perdagangan pada umumnya memanfaatkan jalan tersebut. Bangunan di sepanjang tepi jalan mempunyai nilai tinggi sebagai tempat perdagangan, sehingga fungsi hunian sepanjang jalan tersebut mempunyai kemungkinan dan kesempatan untuk berubah atau bertambah fungsi menjadi tempat perdagangan.

4.7.2. Bangunan di jalan Diponegoro

Bangunan di sepanjang koridor jalan Diponegoro berjumlah 123 buah (Lokasi Penelitian) yang terdiri dari bangunan rumah tinggal murni 20 buah, bangunan tempat ibadah 4 buah, bangunan kantor 11 buah, bangunan pendidikan 12 buah, bangunan rumah tinggal + komersial + jasa 13 buah, bangunan rumah tinggal + komersial 25 buah, bangunan rumah tinggal + jasa 20 buah, bangunan komersial 8 buah, dan bangunan jasa 10 buah. Kondisi ini menggambarkan bahwa adanya kegiatan perdagangan yang mulai mendominasi bangunan di sepanjang jalan Diponegoro.

Berikut klasifikasi bangunan di sepanjang koridor jalan :

Tabel. 4.2. Jumlah dan jenis Bangunan di koridor jalan Diponegoro (lokasi Penelitian)

Klasifikasi Bangunan	Kode	Jumlah
Rumah Tinggal	A	20
Kantor	B	11
Tempat ibadah	C	4
RT + Komersial + Jasa	D	13
RT + Komersial	E	25
RT + Jasa	F	20
Komersial	G	8
Pendidikan	H	12
Jasa	I	10
Jumlah		123

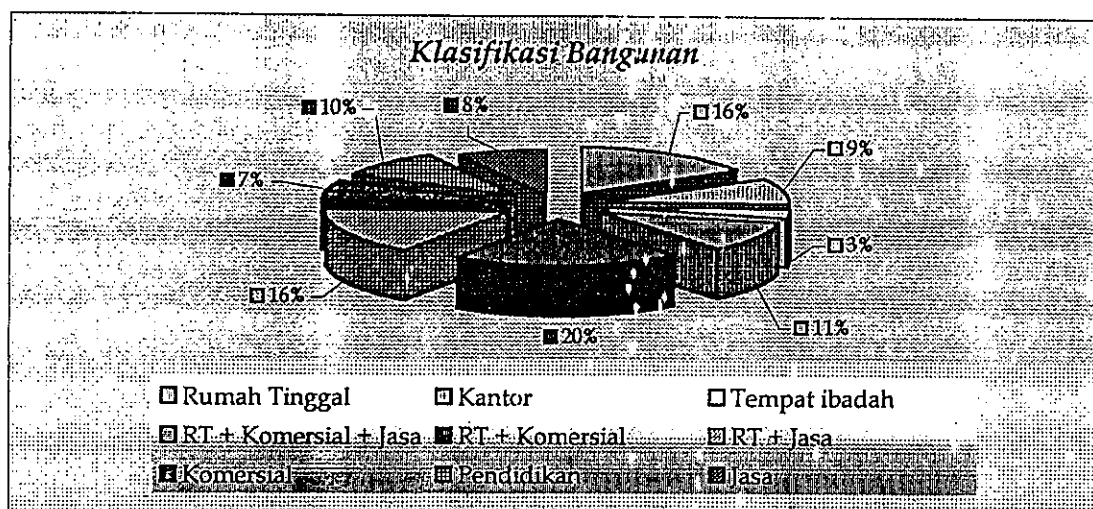


Diagram 4.4. jumlah dan fungsi bangunan

Dari gambaran diatas bangunan rumah tinggal berjumlah 78 buah mulai berubah fungsi menjadi fasilitas komersial dan jasa / perdagangan berjumlah 57 buah.

Berikut data lapangan mengenai terjadinya pergeseran fungsi pada masing-masing bangunan pada lokasi penelitian.

Tabel 4.3. Perubahan / Penambahan fungsi bangunan

Klasifikasi Bangunan	Kode	Perubahan / Penambahan				Jumlah
		Ada		Tidak ada		
Rumah Tinggal	A	0	0%	20	33%	20
Kantor	B	1	2%	10	16%	11
Tempat ibadah	C	0	0%	4	7%	4
RT + Komersial + Jasa	D	13	20,97%	0	0,00%	13
RT + Komersial	E	24	38,71%	1	1,64%	25
RT + Jasa	F	20	32,26%	0	0,00%	20
Komersial	G	2	3,23%	6	9,84%	8
Pendidikan	H	0	0%	12	20%	12
Jasa	I	2	3%	8	13%	10
Jumlah		62	100%	61	100%	123

a. Bangunan Rumah Tinggal

Bangunan rumah tinggal murni secara keseluruhan pada lokasi penelitian ini berjumlah 20 buah. Aktivitas penghunian ini mengalami penurunan semula berjumlah 78 buah, 58 buah lainnya mengalami penambahan dan perubahan fungsi menjadi fasilitas komersial dan jasa. Pada umumnya bangunan Rumah tinggal murni ini masih mempunyai halaman yang cukup luas dan mempunyai pagar pembatas yang dapat dilihat secara langsung.

Sedangkan luas bangunannya terbagi dalam tiga kelompok.

- Bangunan Rumah tinggal dengan luas < 100 m² : 7 buah
- Bangunan Rumah tinggal dengan luas > 100 m² - < 200 m² : 11 buah

- Bangunan Rumah tinggal dengan luas $> 200 \text{ m}^2$: 2 buah

Terdapat dua macam kelompok bangunan rumah tinggal yaitu bangunan rumah tinggal peninggalan pemerintah belanda dan bangunan modern. Jika dilihat dari penghuninya sebagian dari rumah tinggal ini merupakan tempat tinggal yang di tempati pemiliknya sendiri dan tempat tinggal kos-kosan. Berikut Data bangunan rumah tinggal yang tidak /belum mengalami perubahan / pergeseran fungsi sehingga aktivitasnya hanya aktivitas rumah tangga.

Tabel.4.4. Data Bangunan Rumah Tinggal (A)

Data Bangunan	Luas Bangunan m ²	Luas Trotor/ kapling m ²	Luas Jalan / Kapling m ²
A1	243,95	43,05	57,4
A2	182,4	33	44
A3	170	36,3	48,4
A4	136	24	32
A5	112	19,76	26,3
A6	127,5	22,5	30
A7	140,25	24,3	32,4
A8	127,5	22,5	30
A9	130	22,95	25
A10	85	15	20
A11	85	12,75	17
A12	76,5	13,5	18
A13	127,5	22,5	30
A14	76	12	16
A15	90	13,5	18
A16	162,5	19,5	26
A17	102	18	24
A18	67,5	11,25	15
A19	95	14,25	19
A20	225	22,5	30

Dari data di atas bangunan rumah tinggal murni di koridor jalan Diponegoro ini rata-rata mempunyai luas $100 \text{ m}^2 - 200 \text{ m}^2$. Pada ruang luarnya terdapat

- halaman sebagai ruang semi privat, jalur pedestrian dan jalan. Sebagian besar pada jalur pedestrian tidak terdapat pedagang kaki lima dan parker di tepi jalan karena halaman rumah cukup luas untuk menampung area parkir.

b. Bangunan Perkantoran

Terdapat dua macam Bangunan perkantoran yaitu bangunan perkantoran yang direncanakan dan yang tidak direncanakan (sebagian merupakan bangunan perkantoran swasta). Diantaranya bangunan kantor yang direncanakan yaitu kantor P dan K, kantor PLN, kantor komando militer, dan lain-lain. Sedangkan kantor yang tidak direncanakan semula berupa bangunan bertipe rumah tinggal konservasi milik pemerintah daerah yang disewakan untuk kantor-kantor swasta maupun negeri. Berikut data bangunan perkantoran beserta luasnya:

Tabel.4.5. Data Bangunan Perkantoran ("B")

Data Bangunan	Luas Bangunan m ²	Luas Trotoir /kapling m ²	Luas Jalan / Kapling M ²
B1	193,6	36,3	48,4
B2	135	22,5	30
B3	117,6	29,4	39,2
B4	960	120	160
B5	328,5	54	72
B6	108	19	25,4
B7	102	18	24
B8	360	67,5	9
B9	348	87	116
B10	288	24	32
B11	121,5	20,25	27

Dari data diatas dapat dikelompokkan menjadi 3 kelompok :

- Bangunan Perkantoran tinggal dengan luas < 100 m² : 0

- Bangunan Perkantoran dengan luas $> 100 \text{ m}^2 - < 200 \text{ m}^2$: 6 buah
- Bangunan Perkantora dengan luas $> 200 \text{ m}^2$: 5 buah

Dengan melihat data diatas bangunan perkantoran rata-rata mempunyai luas antara 100 m^2 sampai 200 m^2 .

c. Bangunan Tempat Ibadah

Bangunan tempat ibadah pada lokasi penelitian berjumlah 4 buah, 3 buah gereja dan 1 masjid. Pada saat-saat tertentu tempat ibadah ini mengalami aktivitas puncaknya. Pada saat ini sangat mempengaruhi aktivitas yang terjadi pada lingkungan sekitarnya. Sering terlihat adanya parkir yang tidak mencukupi arena parkir sehingga menggunakan tepi jalan sebagi area parkir.

Berikut data luas bangunan tempat ibadah :

Tabel.4.6. Data Bangunan Tempat Ibadah (C)

Data Bangunan	Luas Bangunan m^2	Luas Trotor / kapling m^2	Luas Jalan / Kapling M^2
C1	945	94,5	12,6
C2	297,5	52,5	70
C3	365,5	64,5	86
C4	192	30	40

Dari data diatas bangunan tempat ibadah pada umumnya mempunyai luas lebih dari 200 m^2 .

d. Bangunan Rumah tinggal + Komersial + Jasa

Pada jenis bangunan ini aktivitas penghunian mengalami penurunan, sebagian bangunan yang terbangun pada koridor jalan mengalami perubahan dan penambahan fungsi menjadi bangunan komersial. Mereka melakukan kegiatan

perdagangan di rumahnya, membangun ruang untuk berdagang di rumahnya. Semula bangunan rumah tinggal tersebut dibatasi oleh pagar, sekarang untuk mendukung aktivitas perdagangan dan untuk memudahkan penampilan visual dan pencapaian terhadap tempat berdagang yang dibangunnya. Semula secara keseluruhan jumlah rumah tinggal 78 buah, sekarang menjadi 20 buah atau bangunan komersial mulai mendominasi sebanyak 74.35%, yang lain mengalami perubahan / penambahan. Penambahan dan perubahan fungsi bangunan ini sangat mempengaruhi aktivitas pada ruang luar. Dengan adanya aktivitas baru pada rumah tinggal secara tidak langsung, akan menimbulkan aktivitas respon terhadap aktivitas tersebut. Aktivitas ini secara tidak langsung akan memunculkan ruang public pada ruang semi public, yaitu aktivitas public halaman rumah. Akibatnya KDB pada bangunan bertambah dan hilangnya halaman untuk aktivitas parkir.

Berikut data bangunan perubahan / penambahan fungsi rumah tinggal menjadi bangunan komersial dan jasa. :

Tabel. 4.7. Data Prosentase Perubahan Rumah tinggal + Komersial + Jasa (D)

Data Bang.	Luas Bang. m ²	Persentase Per. Bang.	Persentase Trotoar Yang di gun. Unk PKL	Persentase Jalan Yg digun Unk Parkir
D 1	127	2,30%	10,40%	0%
D2	157	5,90%	0%	11,25%
D 3	102	8,20%	15,90%	0%
D 4	172,5	10,30%	12,80%	0%
D 5	34,85	12,90%	83,30%	0%
D 6	72	14,50%	0%	18,90%
D 7	78	16,20%	20%	15%
D 8	109,25	19,60%	32,50%	5,50%

D 9	64	25,90%	32,10%	0%
D 10	117	26,10%	17,40%	0%
D 11	54	34,70%	40%	30%
D 12	109,25	39,80%	0%	30,60%
D 13	76	44,90%	0%	52%

Dari data di atas terlihat prosentase perubahan maupun penambahan fungsi bangunan dari bangunan rumah tinggal menjadi bangunan komersial dan jasa. Prosentase perubahan terkecil 2.3 % sampai 44.9 %. Luas bangunannya juga dikelompokkan dalam tiga kelompok :

- Bangunan dengan luas < 100 m² : 6 buah
- Bangunan dengan luas > 100 m² - < 200 m² : 7 buah
- Bangunan dengan luas > 200 m² : 0

Dari data diatas menunjukkan bangunan dengan luas 100 m² sampai dengan 200 m² paling banyak mengalami perubahan.

Tabel 4.8. Data Prosentase Perubahan Rumah tinggal + Komersial (E)

Data Bang.	Luas Bang. m ²	Persentase Per. Bang.	Persentase Trotoar Yg di gun. Unk PKL	Persentase Jalan Yg digun Unk Parkir
E1	157,8	3,30%	22,20%	18,67%
E2	225	3,30%	20%	15%
E3	114	5%	0%	27,70%
E4	187,5	5,60%	0%	28%
E5	180	7%	0%	0%
E6	144,5	7,70%	0%	13,80%
E7	229,5	8,20%	0%	15,60%
E8	58	8,70%	19%	25,70%
E9	75	9,80%	0%	16,25%
E10	102	11,40%	0%	21,20%
E11	125	11,60%	0%	24%
E12	74	12,20%	17,10%	25,70%
E13	45	12,60%	0%	0%
E14	58,5	16,80%	0%	17,10%
E15	63	17,80%	15%	9,40%
E16	59,5	20,50%	0%	0%

E17	78,75	21,30%	0%	0%
E18	84	24,50%	0%	25%
E19	66,5	25,90%	24,20%	16,40%
E20	71,5	26,70%	0%	30%
E21	86,25	35,50%	21,60%	0%
E22	54	40,50%	0%	46,70%
E23	76,5	41,50%	0%	29,60%
E24	89,25	44,80%	39,20%	0%

Tabel.4.9. Data Prosentase Perubahan Rumah tinggal + Jasa (F)

Data Bang.	Luas Bang. m ²	Persentase Per. Bang.	Persentase Trotoar Yg di gun. Unk PKL	Persentase Jalan Yg digun Unk Parkir
F1	92,5	7,90%	19%	30%
F2	150	9,20%	15,40%	11,50%
F3	73	10%	3,8%	8,70%
F4	76,5	10,60%	0%	10%
F5	76,5	12,10%	0%	22,80%
F6	90	13,50%	0%	10%
F7	72	14,90%	0%	18,90%
F8	78	15,80%	62,50%	0%
F9	67,15	16,40%	0%	27,70%
F10	52	16,70%	0%	45%
F11	65	21,30%	13,30%	7,20%
F12	85	22,90%	15%	13,50%
F13	127	23,10%	0%	33,75%
F14	63	25,70%	21,80%	16,40%
F15	80,75	26,70%	0%	30%
F16	103,5	33,30%	18,40%	21,30%
F17	75	38,50%	47,60%	0%
F18	46,75	36,90%	22,20%	30%
F19	89,7	47,20%	0%	0%
F20	112,5	49,40%	16,70%	52,50%

Berdasarkan table diatas jika dikelompokkan menurut luasnya untuk rumah tinggal + komersial :

- Bangunan dengan luas < 100 m² : 15 buah
- Bangunan dengan luas > 100 m² - < 200 m² : 8 buah
- Bangunan dengan luas > 200 m² : 2 buah

Selangkan untuk bangunan rumah tinggal + fasilitas jasa :

- Bangunan dengan luas $< 100 \text{ m}^2$: 16 buah
- Bangunan dengan luas $> 100 \text{ m}^2 - < 200 \text{ m}^2$: 4 buah
- Bangunan dengan luas $> 200 \text{ m}^2$: 0

Berdasarkan pengelompokan luas bangunan rumah tinggal menjadi fasilitas komersial dan jasa, bangunan dengan luas kurang dari 100 m^2 paling banyak mengalami perubahan / penambahan fungsi. Perubahan / penambahan fungsi baru pada bangunan tidak dipengaruhi kuat oleh luas bangunan.

Aktivitas perdagangan atau komersial yang terdapat di ruang jalan secara garis besar dibedakan menjadi dua, aktivitas perdagangan yang berlangsung di bangunan komersial murni dan aktivitas yang berlangsung di lingkungan bangunan rumah tinggal. Ruang yang digunakan untuk perdagangan mempunyai hubungan langsung dengan ruang jalan, memanfaatkan sebagai tempat parkir. Ruang tersebut bersifat public, mereka menyediakan barang dan jasa untuk melayani kepentingan konsumen.

Bangunan perdagangan murni seperti bangunan KFC, kompleks ruko, DSM property, kafetaria arum, Café Adya + pakaian anak, Rumah makan taman Sari dan Dhani motor.

▪ Kondisi Konstruksi Bangunan

Yang dimaksud kondisi bangunan ini yaitu kondisi bangunan rumah tinggal yang mengalami perubahan / penambahan fungsi baru, khususnya ruang untuk mengadakan suatu usaha, baik komersial maupun jasa.

Kondisi bangunan dari ruang perdagangan, dibedakan menjadi tiga kategori yaitu : kondisi temporer, semi permanent, dan permanent. Kondisi temporer apabila struktur bangunan yang digunakan mudah dibongkar dan dinding tidak permanent, bahan dari papan dan tidak menjadi satu kesatuan dengan struktur bangunan utama. Kondisi semi permanent apabila struktur yang digunakan adalah sederhana, dengan dinding permanent, secara keseluruhan menempel dengan struktur bangunan utama. Kondisi permanent apabila struktur yang digunakan merupakan kesatuan dari struktur bangunan utama, dinding dari tembok, pintu dan jendela menggunakan struktur kayu atau besi.

Dari hasil pengamatan di lapangan, maka kondisi ruang perdagangan (komersial dan jasa) pada jalan Diponegoro yaitu : kondisi penambahan / perubahan bangunan komersial / jasa temporer 8.8 %, semi permanent 41.77 %, dan kondisi permanent 49.36 %. Hal ini menunjukkan adanya kecenderungan bahwa koridor jalan ini akan terbentuknya aktivitas perdagangan .

▪ Orientasi Bangunan

Orientasi bangunan yang terletak di tepi jalan, pada umumnya menghadap ke jalan tersebut. Kecuali pada bangunan yang pemiliknya menginginkan suasana

lebih privasi. Kondisi ini dimanfaatkan oleh pemilik bangunan untuk membuka usaha / transaksi di bagian depan rumahnya. Orientasi pada ruang untuk melakukan usaha komersial dan jasa dengan cara membuat bukaan pada bagian depannya. Bukaan pada ruang perdagangan ini terbagi menjadi tiga kategori : bukaan penuh, bukaan sebagian, dan bukaan transparan dari bahan kaca.

Dari hasil pengamatan di lapangan, untuk bangunan dengan sistem kontrak paling banyak menggunakan bukaan transparan dengan prosentase 40.9 %, dan bangunan dengan kepemilikan sendiri paling banyak membuat orientasi bangunan perdagangan dengan bukaan sebagian dengan prosentase 51.35 %.

Para pedagang berusaha menarik konsumen dengan memamerkan dagangannya secara langsung kepada konsumen. Dan lebih banyak memanfaatkan kedekatan antara barang dagangan dengan konsumen.

Orientasi bangunan ini juga didukung dengan pagar pada bangunan rumah tinggal yang membuka usaha perdagangan. Adapun pagar ini dibedakan berdasarkan keinggiannya dan jenis material yang digunakan. Berdasarkan ketinggiannya dikategorikan menjadi tiga yaitu pendek (0 - 99 cm); sedang (100 - 150 cm) dan tinggi (diatas 150 cm). Sedangkan berdasarkan jenis materialnya dikategorikan menjadi tiga yaitu pagar masif, transparan (dibatasi bidang yang masih terlihat bangunannya) serta gabungan masif dan transparan.

Berdasarkan hasil observasi lapangan diperoleh bangunan yang menggunakan pagar tinggi 32.2 %, sedang 40.68 % rendah 27.12 %. Dan bangunan yang

- Bangunan dengan luas $> 200 \text{ m}^2$: 3 buah

Bangunan Pendidikan mempunyai kecenderungan mempunyai luas lebih dari 200 m^2 . Bangunan pendidikan ini juga mempunyai pengaruh yang kuat terhadap kualitas ruang luar, hal ini terlihat dengan adanya pertumbuhan pedagang kaki lima dan parkir di tepi jalan.

4.7.3. Ruang Luar Di Koridor Jalan

a. Data fisik

Ruang luar di koridor jalan ini terdiri dari ruang jalan dan halaman rumah. Halaman rumah termasuk dalam kategori ruang semi public. Ruang jalan ini secara garis besar dibedakan menjadi dua, untuk aktivitas lalu lintas kendaraan di ruas jalan dan untuk lalu lintas manusia di trotoar atau pedestrian. Sebagai prasarana lalu lintas, ruang jalan Diponegoro yang berfungsi sebagai kolektor primer, mempunyai kepadatan yang tinggi. Kepadatan lalu lintas puncaknya pada jam berangkat kantor maupun berangkat sekolah dan jam pulang kerja maupun jam pulang sekolah, yaitu jam 0630 sampai jam 08.30 dan jam 14.00 dan jam 16.00 WIB. Sehingga sering terjadi kemacetan lalu lintas dan mengakibatkan penurunan kecepatan kendaraan bermotor.

Disamping sebagai prasarana lalu lintas, ruang jalan merupakan pusat orientasi dari bangunan perdagangan atau komersial. Dalam hal ini jalan merupakan katalisator bagi tumbuhnya kegiatan perdagangan di bangunan yang terletak di tepi jalan.

Jalur pedestrian / trotoar merupakan bagian dari ruang jalan, berfungsi sebagai fasilitas untuk pejalan kaki. Jalur pedestrian di jalan Diponegoro dengan lebar 1.5 m – 1.8 m. jika menurut standarnya hanya cukup untuk berjalan untuk berpasangan / 2 orang.

Pada umumnya jalur pedestrian berfungsi untuk mewadahi aktivitas pejalan kaki. Adapun aktivitas lain yang sering terjadi di atas jalur pedestrian ini yaitu duduk –duduk / istirahat di taman / jalur hijau, Disamping aktivitas pejalan kaki dan sebagai tempat istirahat, juga terdapat aktivitas lain yang tidak direncanakan yaitu aktivitas pedagang kaki lima.

4.7.4. panjang dan lebar jalan

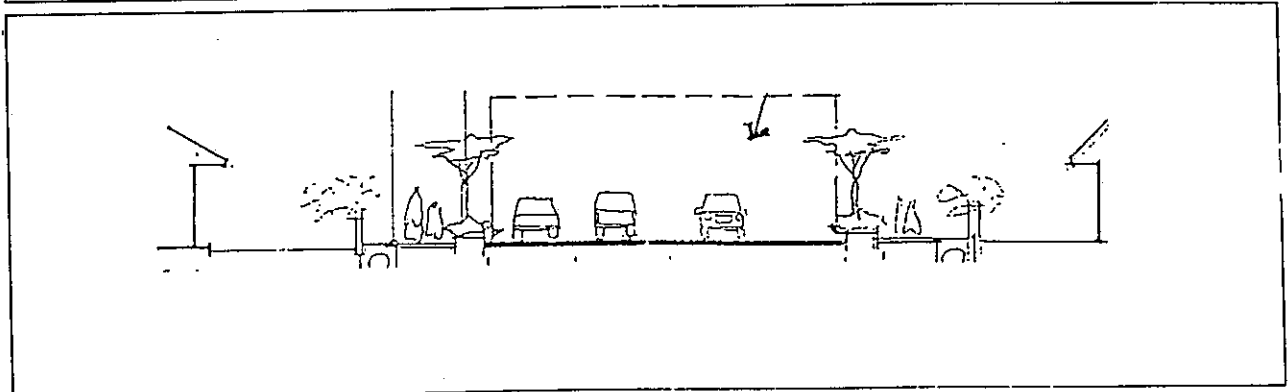
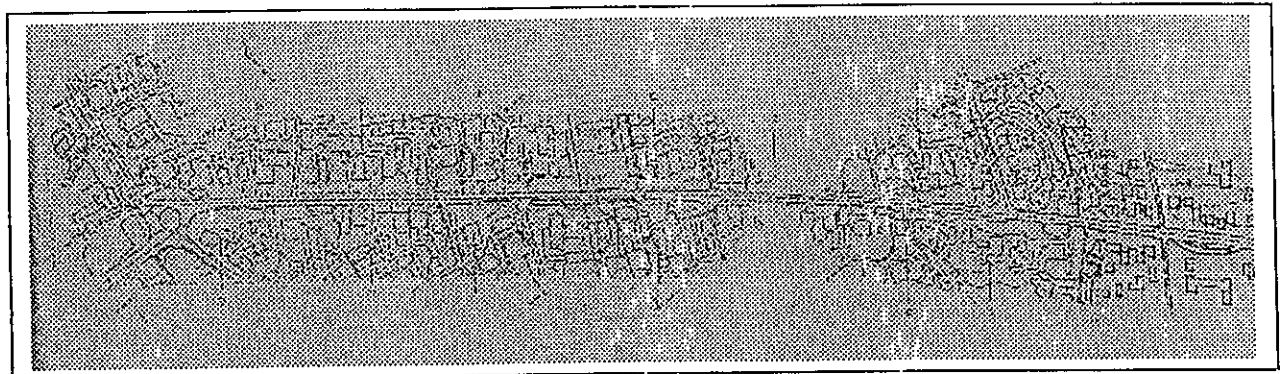
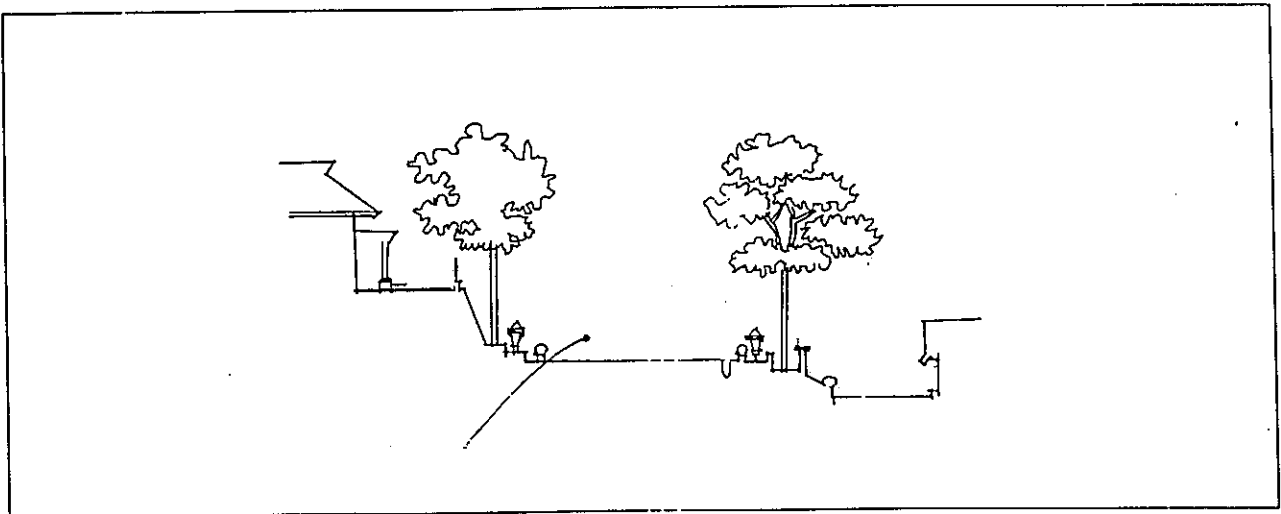
Secara keseluruhan panjang jalan di lokasi penelitian 1760.4 m terletak jalan sepanjang 1760.4 m. Dilihat dari kepadatan bangunan di jalan tersebut sebesar 80 – 130 jiwa/ha. Bangunan di Jalan Diponegoro termasuk dalam unit sedang dan besar dengan ukuran kapling 200 – 600 m².

Jalan Diponegoro mempunyai lebar jalan 19 m, dengan material aspal sedangkan lebar trotoar 1.5 m dengan material paving, lebar saluran 0.60 m, lebar jalur hijau pembatas jalan dengan trotoar 0.5 m

Jalan Diponegoro mempunyai intensitas kepadatan lalu lintas termasuk dalam kategori padat, hal ini terutama terlihat pada jam-jam berangkat dan pulang baik kerja maupun sekolah,

Dari pengamatan lapangan, secara tabulatip kecepatan rata-rata kendaraan bermotor adalah 25 km/jam pada jam puncak atau pada saat masuk dan pulang kerja, dan sekitar 47 km/jam pada kondisi kepadatan normal.

Pada persimpangan jalan Osamaliki dan jalan Diponegoro sering terjadi kemacetan karena disini merupakan persimpangan jalur ke luar kota.



b. Data non fisik

Adapun data non fisik ini terdiri dari aktivitas dan fungsi ruang luar yaitu pada pedestrian dan jalan. Jalan yang dibangun sebagai sarana lalu lintas, tempat untuk pergerakan manusia dan barang dari satu tempat ke tempat lain. Disamping sebagai prasarana lalu lintas juga merupakan pusat orientasi dari bangunan rumah tinggal maupun bangunan komersial. Volume lalu lintas tidak selamanya sama dengan kapasitas rencana jalan, sehingga sisanya sering dimanfaatkan untuk aktivitas lain seperti : parkir, mencuci kendaraan dan lain-lain.

Jalan juga dilengkapi dengan trotoir / jalur pedestrian untuk pejalan kaki, namun dalam kenyataannya bukan hanya untuk tempat berjalan dari satu titik ke titik yang lain tapi dapat pula disajikan atraksi di sepanjang trotoir tersebut. Trotoir maupun ruang jalan sebagai tempat arus manusia lalu lalang, merupakan sumber konsumen bagi pedagang di tepi jalan.

❖ Halaman

Berikut data dari sejumlah responden mengenai pendapat keberadaan halaman di depan rumah. Terdapat tiga pendapat yaitu halaman sebagai ruang terbuka, halaman dapat difungsikan sebagai tempat usaha dan halaman dapat difungsikan sebagai tempat tinggal dan tempat usaha. Secara keseluruhan dari jumlah responden yang berjumlah 79 orang masing-masing terlihat pada diagram berikut :

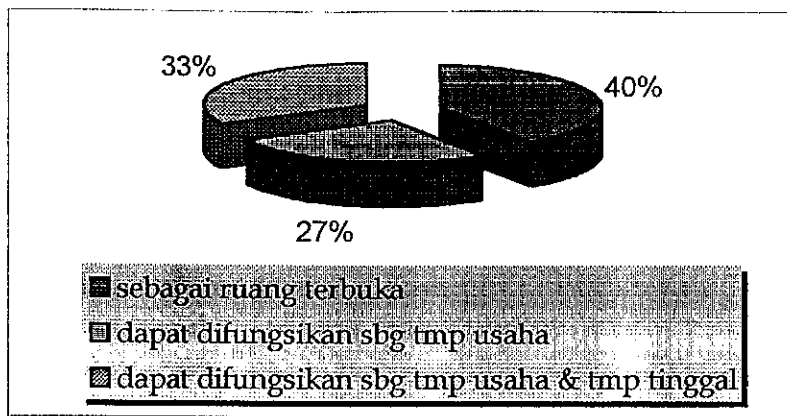


Diagram 4.5. Pendapat mengenai keberadaan halaman

Dari diagram diatas diketahui bahwa 40 % responden penghuni bangunan berpendapat mengenai halaman sebagai ruang terbuka, 33 % berpendapat bahwa halaman dapat difungsikan sebagai tempat usaha dan tempat tinggal, dan 27 % berpendapat halaman dapat difungsikan sebagai tempat usaha.

❖ Jalur pedestrian

Jalur pedestrian / trotoir yang mempunyai fungsi utama sebagai jalur pejalan kaki, namun kenyataannya bukan hanya untuk tempat berjalan dari satu titik ke titik lain, tapi dapat pula disajikan atraksi disepanjang trotoir tersebut. Menurut Data dari 79 responden diperoleh pendapat penghuni bangunan mengenai keberadaan fungsi jalur pedestrian. Terdapat tiga pendapat yaitu sebagai jalur pejalan kaki, sebagai tempat untuk pedagang kaki lima dan sebagai jalur pejalan kaki dan PKL. Dari 79 responden masing – masing diperoleh data sebagai berikut :



Diagram 4.6. Pendapat mengenai keberadaan Jalur Pedestrian

dari diagram diatas 49 % responden menjawab jalur pedestrian tetap sebagaimana fungsinya yaitu sebagai jalur pejalan kaki, 43 % menjawab jalur pedestrian dapat digunakan sebagai jalur pedestrian dan untuk pedagang kaki lima dan 8 % menjawab jalur pedestrian yang digunakan hanya sebagai tempat PKL.

❖ Jalan

Jalan yang berfungsi sebagai prasarana lalu lintas, tempat untuk pergerakan manusia dan barang dari satu tempat ke tempat lain. Karena volume lalu lintas tidak selamanya sama dengan kapasitas rencana jalan, sehingga sisanya sering dimanfaatkan untuk aktivitas lain : seperti parker, mencuci kendaraan dan lain - lain. Berdasarkan data dari responden penghuni bangunan 79 orang, mengenai keberadaan fungsi jalan yang ada di depannya diperoleh data sebagai berikut :



Diagram 4.7. Pendapat mengenai kberadaan jalan

Dari diagram diatas 67 % responden menjawab jalan sebagai lalu lintas dan sumber konsumen, 20 % berpendapat bahwa jalan sebagai tempat lalu lintas kendaraan dan 13 % menjawab hanya sebagai sumber konsumen.

BAB V

ANALISIS

V.1. Analisis statistik deskriptif Pengaruh Perubahan Fungsi Bangunan terhadap Fungsi Ruang Luar

V.1.1. Kondisi fisik Bangunan yang mengalami Perubahan Fungsil

A. Jumlah dan Fungsi Bangunan

Jumlah bangunan rumah tinggal secara keseluruhan pada lokasi penelitian berjumlah 78 buah, 74.35 % atau jumlah 58 buah telah berubah fungsi menjadi bangunan komersial dan jasa. Bangunan tersebut difungsikan untuk tempat berdagang, untuk mewadahi dagangan yang berupa barang sebesar 38.71 %, jasa 32.26 % dan campuran barang dan jasa 20.97 %.

Para penghuni bangunan memanfaatkan bangunan induk untuk tempat berdagang dengan prosentase 27.11 %, halaman dengan prosentase 40.7 % serta rumah dan halaman sebesar 32.20 %. Bangunan rumah tinggal yang membuka usaha komersial dan jasa dengan prosentase 52.54 % dimiliki oleh penghuninya.

Mereka memanfaatkan bangunan untuk menampung aktivitas perdagangan dengan cara membuat ruang atau tempat untuk berdagang. Rata-rata luas ruang untuk melakukan aktivitas komersial dan jasa 17.08 m². rata-rata penghuni mengelola satu ruang perdagangan dan sisanya dikelola oleh pihak lain dengan cara mengontrak ruang perdagangan. Jumlah bangunan

komersial yang digunakan sendiri oleh pemiliknya lebih besar dari bangunan yang dikontrakkan.

Tabel 5.1. kepemilikan bangunan dan ruang komersial / jasa.

fungsi bangunan			Kepemilikan							
			Bangunan				ruang usaha			
			Sendiri	%	Kontrak	%	Sendiri	%	kontrak	%
RT + Komersial + Jasa	D	13	8	13,56	5	8,47	6	10,17	8	13,56
RT + Komersial	E	24	16	27,12	8	13,56	9	15,25	14	23,73
RT + Jasa	F	20	13	22,03	7	11,86	15	25,42	5	8,47
Komersial	G	2	0	0	2	3,39	1	1,69	1	1,69
		59	37	62,71	22	37,29	31	52,54	28	47,46

Berdasarkan tabel distribusi frekuensi di atas dan wawancara, diperoleh bangunan rumah tinggal dengan kepemilikan sendiri lebih besar mempengaruhi dibangunnya ruang usaha/perdagangan. Hal ini diperlihatkan dengan jumlah prosentase kepemilikan ruang usaha sebesar 52.54 %. Sedangkan dengan kepemilikan kontrak sebesar 47.46 %.

Berdasarkan hasil wawancara, pada umumnya responden dengan kepemilikan ruang usaha dengan sistem kontrak, terdapat kecenderungan pemanfaatan trotoar kecil, karena para penyewa cenderung lebih memiliki trotoar yang ada di depannya untuk memperlebar ruang dagangannya.

B. Letak Ruang komersial dan jasa pada Bangunan Rumah Tinggal

Tabel 5.2. Prosentase letak ruang komersial / jasa

fungsi bangunan		Kepemilikan											
		Sendiri						Kontrak					
		hal	%	rmh	%	hal+rmh	%	hal	%	rmh	%	hal+rmh	%
RT + Komersial + Jasa	13	4	10,8	1	2,7	2	5,4	4	18,2	1	4,5	1	4,5
RT + Komersial	24	8	21,6	2	5,4	6	16,2	3	13,6	1	4,5	4	18,2
RT + Jasa	20	7	18,9	2	5,4	3	8,1	5	22,7	0	0,0	3	13,6
Komersial	2	1	2,7	0	0,0	1	2,7	0	0,0	0	0,0	0	0,0
	59	20	54,1	5	13,5	12	32,4	12	54,5	2,00	9,09	8	36,4

Sebagian besar pemilik bangunan meletakkan ruang perdagangannya lebih banyak di halaman dengan prosentase 40.7 %. Dari hasil wawancara dilapangan ternyata penghuni / pemilik bangunan mempunyai cara pandang bahwa rumah tidak sepenuhnya difungsikan sebagai tempat berdagang, sehingga mereka lebih banyak memanfaatkan halaman untuk berdagang.

Paling banyak bangunan rumah tinggal ini membuka usaha komersial, yang meletakkan ruang perdagangannya di halaman dengan prosentase 43.24 %. Sedangkan bangunan dengan sistem kontrak yang membuka usaha komersial dan jasa mempunyai prosentase yang sama yaitu 36.36 %. Bangunan rumah tinggal ini mempunyai ruangan yang bersifat publik karena pihak luar bebas untuk melakukan aktivitasnya. Mereka lebih banyak memanfaatkan halaman rumah untuk ruang untuk membuka usaha komersial / jasa.

D. Kondisi Konstruksi Bangunan

Tabel 5.4. Kondisi konstruksi bangunan ruang komersial / jasa

fungsi bangunan		kepemilikan Sendiri						kepemilikan Kontrak					
		T	%	SP	%	P	%	T	%	SP	%	P	%
RT + Komersial + Jasa	13	1	2,7	4	10,8	3	8,1	0	0,0	2	9,1	3	13,6
RT + Komersial	24	2	5,4	2	5,4	5	13,5	2	9,1	8	36,4	5	22,7
RT + Jasa	20	0	0,0	4	10,8	7	18,9	0	0,0	6	27,3	4	18,2
Komersial	2	0	0,0	0	0,0	2	5,4	0	0,0	0	0,0	0	0,0
	59	3	8,1	10	27,0	17	45,9	2	9,1	16	72,7	12	54,5

Keterangan :

T : temporer

SP : semi permanen

P : permanen

Kondisi konstruksi ruang untuk melakukan aktivitas perdagangan komersial dan jasa, dibedakan menjadi tiga kategori yaitu kondisi temporer, semi permanen, dan permanen. Secara keseluruhan ruang untuk melakukan aktivitas perdagangan yang telah terbangun paling banyak dengan konstruksi permanen yaitu 49.0 %, semi permanen 42.0 % dan 9 % dengan konstruksi temporer.

Dengan melihat prosentase ini sebagian besar bangunan rumah tinggal telah membangun ruang perdagangannya dengan konstruksi permanen. Sehingga menunjukkan adanya indikasi penurunan bangunan rumah tinggal di tepi jalan dan meningkatnya jumlah aktivitas perdagangan.. Sebagian besar bangunan dengan kepemilikan sendiri paling banyak menggunakan konstruksi bangunan permanen dengan prosentase 45.9 %, sedangkan pada bangunan dengan sistem kontrak paling banyak menggunakan konstruksi semi permanen dengan prosentase 72.72 %.

V.1.2. Kondisi Non fisik

A. Kondisi sosial ekonomi

Kondisi sosial ekonomi penghuni bangunan terdiri dari :

▪ Usia penghuni

Usia penghuni perumahan yang telah berubah fungsi menjadi bangunan komersial dan jasa sebagian besar berusia kerja, usia kerja atau produktif yaitu usia di bawah 55 tahun sedang usia pensiun adalah usia diatas 55 tahun. Sebagian besar kepala keluarga atau suarni mempunyai usia kerja dengan prosentase 76.27 %, sedangkan yang berusia pensiun 23.73 %.

Tabel 5.5. pengaruh usia responden terhadap ruang perdagangan

fungsi bangunan			Usia Responden			
			kerja, < 55 th	%	pensiun, >55 Th	%
RT + Komersial + Jasa	D	13	10	16,95	3	5,085
RT + Komersial	E	24	22	37,29	2	3,39
RT + Jasa	F	20	11	18,64	9	15,25
Komersial	G	2	2	3,39	0	0
		59	45	76,27	14	23,73

Dari table diatas dapat diketahui prosentase pada masing-masing bangunan yang mengalami perubahan fungsi. Penghuni dengan usia kerja lebih banyak pada bangunan rumah tinggal yang membuka usaha komersial yaitu 37.29 %.

Sebagian besar responden berusia kerja ini menunjukkan bahwa keberadaan ruang perdagangan pada rumah tinggal ini bukan merupakan usaha sampingan melainkan dijadikan sebagai pekerjaan/pendapatan tetap.

▪ *Tingkat pendidikan*

Tabel 5.6. Tingkat pendidikan penghuni

fungsi bangunan			Tingkat pendidikan					
			< SMU	%	SMU	%	> SMU	%
RT + Komersial + Jasa	D	13	3	5,085	7	11,86	3	5,085
RT + Komersial	E	24	2	3,39	11	18,64	11	18,64
RT + Jasa	F	20	3	5,085	9	15,25	8	13,56
Komersial	G	2	2	3,39	0	0	0	0
		59	10	16,95	27	45,76	22	37,29

Sebagian besar penghuni bangunan komersial mempunyai tingkat pendidikan SMU atau sederajat dengan prosentase sekitar 45,76 %, pendidikan antara suami istri dapat dikatakan sederajat. Tingkat pendidikan akademis atau lebih tinggi dari SLTA paling sedikit rata-rata sekitar 11.86 %.

Dari kondisi diatas, maka kegiatan perdagangan di jalan utama lingkungan perumahan dilakukan oleh sebagian besar penghuni cukup dengan tingkat pendidikan SLTA . Tingkat pendidikan responden ini berpengaruh terhadap jenis perdagangannya. Pada umumnya responden yang mempunyai pendidikan sederajat SLTA membuka usaha yang tidak terlalu besar, seperti toko kelontong. Sedangkan responden dengan tingkat pendidikan diatas SLTA mempunyai usaha perdagangan dengan pendapatan lebih banyak, seperti Jasa Internet.

▪ *Pekerjaan penghuni*

Tabel 5.7. pekerjaan penghuni

fungsi bangunan			Jenis Pekerjaan							
			PNS	%	Swasta	%	Pedagang	%	Lain-lain	%
RT + Komersial + Jasa	D	13	3	5,085	2	3,39	5	8,475	3	5,08
RT + Komersial	E	24	0	0	9	15,25	7	11,86	6	10,2
RT + Jasa	F	20	0	0	6	10,17	12	20,34	2	3,39
Komersial	G	2	1	1,695	0	0	1	1,695	1	1,69
		59	4	6,78	17	28,81	25	42,37	12	20,3

Pekerjaan para penghuni perumahan yang telah berubah fungsi menjadi bangunan komersial, secara garis besar dibedakan atas pekerjaan tetap dan tidak tetap. Pekerjaan tetap adalah pekerjaan formal yang dilakukan setiap hari dengan penghasilan atau gaji tetap, sedang pekerjaan yang dilakukan secara non formal dengan penghasilan bervariasi pada setiap bulannya.

Dari table diatas dapat diketahui sebagian besar mata pencaharian penghuni pada bangunan yang mengalami perubahan fungsi yaitu pedagang dengan prosentase 42.37 %. Prosentase terkecil dengan mata pencaharian PNS yaitu 6.78 %.

Sehingga kondisi ini menggambarkan tumbuhnya ruang perdagangan komersial dan jasa ini didukung dengan mata pencaharian penghuni, walaupun sebagian tidak dikelola sendiri.

▪ Tingkat Penghasilan Penghuni

Tabel 5.8. Penghasilan Responden

fungsi bangunan			Penghasilan Responden					
			< Rp. 350.000	%	Rp. 350.000-1 juta	%	> Rp. 1 juta	%
RT + Komersial + Jasa	D	13	2	3,39	9	15,25	1	1,695
RT + Komersial	E	24	1	1,695	17	28,81	6	10,17
RT + Jasa	F	20	3	5,085	11	18,64	6	10,17
Komersial	G	2	1	1,695	0	0	1	1,695
		59	7	11,86	37	62,71	14	23,73

Kondisi ekonomi penghuni digambarkan melalui tingkat pendapatannya, terdiri dari tingkat pendapatan rendah, sedang dan tinggi. Menurut Darwis (2001) kategori pendapatan ditentukan berdasarkan upah minimum regional dan tingkat pengeluaran per kapita, pendapatan rendah adalah \leq Rp. 360.000,00 /bulan, pendapatan sedang $>$ Rp. 360.000,00 s/d Rp. 1.200.000,00 /bulan dan pendapatan tinggi \geq Rp. 1.200.000,00 /bulan. Pada table berikut dapat diketahui pendapatan responden pada tiap bulannya.

Dari table diatas dapat diketahui gambaran pendapatan penghuni, rata-rata pendapatannya antara Rp. 350.000 sampai Rp. 1.000.000,-, dengan prosentase 62.71 %. Kondisi ini menggambarkan para penghuni bangunan, terutama pada bangunan rumah tinggal yang membuka usaha komersial lebih banyak memanfaatkan bangunan rumahnya sebagai bangunan komersial.

B. Respon penghuni bangunan

- *Respon penghuni bangunan terhadap halaman rumah*

Tabel 5.9. Respon Penghuni bangunan mengenai halaman

Fungsi Bangunan			Pendapat Responden mengenai Halaman					
			rumah di tepi jalan					
			Sbg Ruang		Dpt difungsikan sbg		Dpt difungsikan sbg	
			Terbuka	%	Tmp usaha	%	T. usaha & T. tinggal	%
RT + Komersial + Jasa	D	13	8	13.56	4	6.7797	5	8.4746
RT + Komersial	E	24	6	10.17	6	10.169	5	8.4746
RT + Jasa	F	20	5	8.47	2	3.3898	4	6.7797
Komersial	G	2	5	8.47	4	6.7797	5	8.4746
		59	24	40.68	16	27.119	19	32.203

Dari tabel diatas diperoleh respon penghuni bangunan yang mengalami perubahan fungsi terhadap fungsi halaman. Dari sejumlah responden tersebut

ternyata halaman tidak hanya difungsikan sebagai ruang terbuka, tetapi dapat digunakan untuk aktivitas lain. Dalam hal ini berkaitan dengan kesempatan yang dipengaruhi letak bangunan di tepi jalan, sehingga dapat juga dimanfaatkan untuk aktivitas yang dapat meningkatkan pendapatan.

Terdapat 32.20 % yang berpendapat bahwa halaman dapat difungsikan untuk tempat tinggal dan tempat usaha, sehingga kondisi ini menggambarkan bahwa keberadaan halaman mempengaruhi dibangunnya ruang perdagangan pada bangunan rumah tinggal. Semakin luas halaman semakin besar kesempatan yang dimiliki oleh penghuni untuk melakukan aktivitas perdagangan.

▪ *Respon penghuni bangunan terhadap trotoar (jalur pedestrian)*

Tabel 5.10. Respon penghuni bangunan terhadap trotoar

Fungsi Bangunan			Pendapat Responden mengenai jalur pedestrian					
			di tepi jalan					
			Sbg jalur pejalan kaki (frek)		Sbg tempat pkl		Sbg jalur pejalan kaki & tempat pkl (frek)	
				%	frek.	%		%
RT + Komersial + Jasa	D	13	5	8.47	1	1.69	5	8.47
RT + Komersial	E	24	7	11.86	1	1.69	9	15.25
RT + Jasa	F	20	5	8.47	0	0.00	6	10.17
Komersial	G	2	8	13.56	2	3.39	9	15.25
		59	25	42.37	4	6.78	29	49.15

Dari tabel diatas diperoleh pendapat penghuni bangunan mengenai keberadaan fungsi jalur pedestrian. Pada kenyataannya jalur pedestrian bukan hanya untuk tempat berjalan dari satu titik ke titik lain, tapi dapat pula disajikan atraksi disepanjang trotoir tersebut.

Terdapat 42.37 % responden berpendapat fungsi jalur pedestrian hanya sebagai jalur pejalan kaki, 6.78 % berpendapat sebagai tempat PKL dan 49.15 % yang berpendapat fungsi jalur pedestrian sebagai jalur pejalan kaki dan tempat aktivitas pedagang kaki lima. Kondisi ini menggambarkan bahwa para penghuni bangunan tidak merasa terganggu dengan trotoar yang digunakan untuk aktivitas pedagang kaki lima. Sebagian responden berpendapat, dengan adanya PKL penghuni bangunan yang membuka usaha perdagangan merasa aman, karena para PKL tersebut buka sampai larut malam.

- *Respon penghuni bangunan terhadap ruang jalan.*

Tabel 5.11. Respon penghuni bangunan terhadap ruang jalan

Fungsi Bangunan			Pendapat Responden mengenai jalan					
			di tepi jalan					
			Sbg tmp lalin		Sbg sumber		Sbg lalin & sumber	
			kendr.	%	konsumen	%	konsumen	%
RT + Komersial + Jasa	D	13	5	8.47	2	3.39	11	18.64
RT + Komersial	E	24	3	5.08	1	1.69	9	15.25
RT + Jasa	F	20	2	3.39	1	1.69	8	13.56
Komersial	G	2	2	3.39	3	5.08	12	20.34
		59	12	20.34	7	11.86	40	67.80

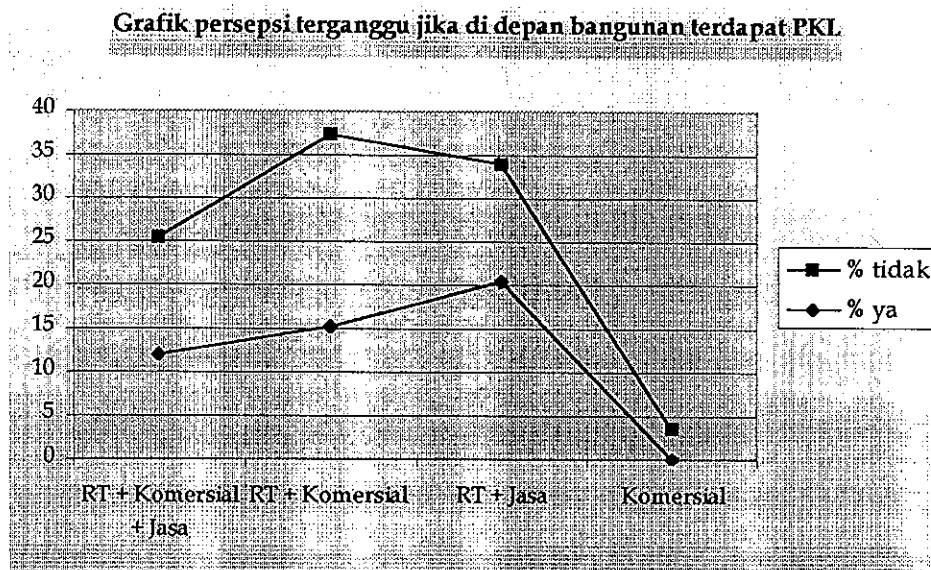
Dari tabel diatas diperoleh 20.34 % yang berpendapat jalan berfungsi hanya sebagai tempat lali lintas kendaraan, 11.86 % berpendapat hanya sebagai sumber konsumen, dan 67.80 % jalan difungsikan sebagai tempat lalu lintas dan sumber konsumen. Karena sebagian besar bangunan rumah tinggal telah berubah fungsi menjadi bangunan komersial dan jasa, maka prosentase terbesar terbesar berpendapat bahwa tidak hanya sebagai tempat lalu lintas

kendaraan tetapi dapat juga difungsikan sebagai sumber untuk mendapatkan konsumen/ pembeli.

Dengan dibangunnya ruang perdagangan pada bangunan rumah tinggal sangat mempengaruhi jalan yang ada di depannya. Pada umumnya para penghuni bangunan menganggap jalan sebagai milik pribadi, yang digunakan untuk fasilitas parkir konsumen.

- *Persepsi terhadap perasaan terganggu dengan keberadaan PKL di depan bangunan yang membuka usaha yang menjadi satu dengan rumah tinggal.*

Diagram 5.1. Persepsi keberadaan pedagang kaki lima

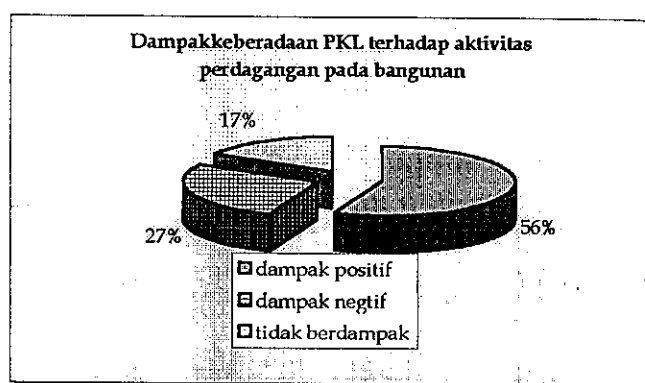


Dari grafik diatas diketahui 59 responden dari bangunan yang mengalami perubahan fungsi menjadi fasilitas komersial dan jasa. 52.54 % menjawab tidak merasa terganggu, sedangkan sisanya menjawab terganggu dengan keberadaan PKL.

Dari hasil wawancara dengan sebagian responden menjawab keberadaannya menambah keamanan, karena pada umumnya PKL membuka dagangannya sampai larut malam. Responden yang merasa terganggu merasa akan mengurangi penghasilannya.

- *Persepsi dampak Dampak keberadaan PKL terhadap aktivitas perdagangan pada bangunan.*

Diagram 5.2. Dampak keberadaan pedagang kaki lima



Dari diagram diatas dapat diketahui dari 59 responden 56 % menjawab memberikan dampak positif, 27 % menjawab berdampak negative dan 17 % tidak memberikan dampak / tanggapan. Secara rinci masing - masing persepsi terhadap bangunan yang mengalami perubahan fungsi sebagai berikut :

Tabel 5.12. Dampak PKL terhadap aktivitas perdagangan pada bangunan

fungsi bangunan			dampak terhadap aktivitas					
			Perdagangan pada bangunan					
			Positif	%	negatif	%	tidak	%
RT + Komersial + Jasa	D	13	8	13,56	3	5,085	2	3,39
RT + Komersial	E	24	15	25,42	4	6,78	5	8,475
RT + Jasa	F	20	8	13,56	9	15,25	3	5,085
Komersial	G	2	2	3,39	0	0	0	0
		59	33	55,93	16	27,12	10	16,95

Berdasarkan hasil wawancara responden dampak positifnya terhadap bangunan perdagangan di belakangnya akan menambah para pembeli dan menambah rasa aman, karena para pedagang kaki lima menutup dagangannya hingga larut malam. Sedangkan sisanya merasa selain mengurangi pembeli juga mengurangi kebersihan kota.

C. Respon Pedagang Kaki Lima

Untuk mengetahui kualitas hubungan antara pedagang kaki lima dengan penghuni / pemilik bangunan yang mengalami perubahan fungsi, melalui analisa sebagai berikut :

▪ *Lama berdagang*

Berdasarkan data yang diperoleh dari 50 orang responden pedagang kaki lima diperoleh data mengenai lama berdagang di koridor jalan ini. 18 % responden telah lama berdagang selama diatas 2 tahun, 44 % telah berdagang selama 1 sampai 2 tahun dan 38 % responden menjawab kurang dari 1 tahun.

Dari prosentase tersebut diperoleh rata – rata lama para pedagang kaki lima telah menetap di koridor jalan ini selama 1 sampai 2 tahun.

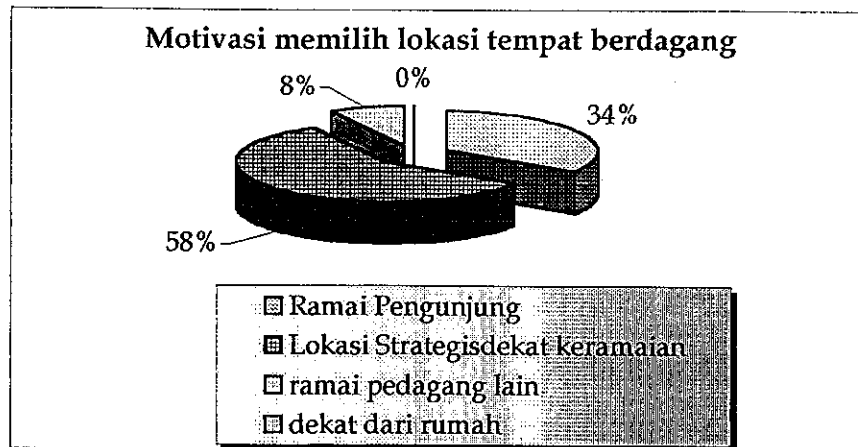
Kondisi ini memperlihatkan mulai menetapnya para pedagang kaki lima di tepi jalan, sehingga akan memungkinkan tumbuhnya koridor menjadi kawasan perdagangan.

▪ *Motivasi untuk memilih lokasi untuk berdagang*

Sesuai dengan hasil kuesioner motivasi dalam memilih lokasi ini para pedagang kaki lima cenderung mendekati lokasi yang ramai pengunjung dan

strategis. Berikut diagram motivasi dalam memilih lokasi para pedagang kaki lima :

Diagram 5.3. Motivasi memilih lokasi berdagang



Dari diagram diatas diketahui motivasi para pdagang kaki lima dalam memilih lokasi. Terdapat 58 % pedagang kaki lima menjawab dekat dengan lokasi strategis dekat keramaian, 34 % menjawab dekat dengan ramai pengunjung, dan 8 % dekat dengan pedagang lain.

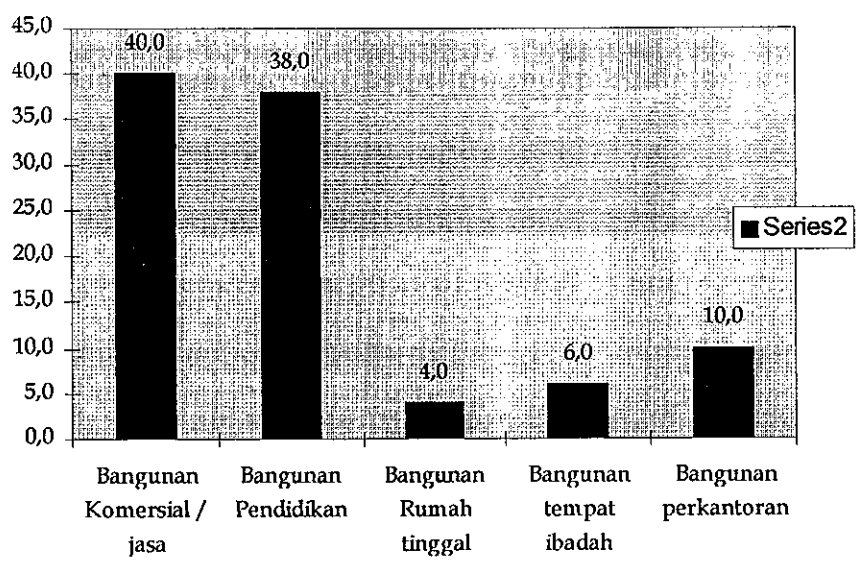
Para pedagang kaki lima mempunyai kecenderungan akan memilih lokasi strategis yaitu mendekati konsumen, seperti dekat dengan pertokoan maupun dekat tempat fasilitas pendidikan.

▪ *Pengaruh fungsi bangunan Dalam pemilihan lokasi untuk berdagang*

Sesuai dengan hasil kuesioner, Dalam memilih lokasi berdagang para pedagang kaki lima di pengaruhi oleh fungsi bangunan yang ada di belakangnya. Dari 50 responden para pedagang kaki lima 40 % memilih dekat dengan bangunan yang berfungsi sebagai bangunan komersial dan jasa, 38 %

mendekati bangunan pendidikan, 10 % dekat dengan bangunan perkantoran, 6 % dekat dengan fasilitas ibadah, dan 2 % dekat dengan rumah tinggal.

Diagram 5.4. Pengaruh fungsi bangunan dalam memilih lokasi berdagang



Dari diagram diatas diketahui bangunan komersial / jasa dan bangunan pendidikan mempunyai kontribusi yang cukup besar terhadap pemilihan lokasi berdagang para pedagang kaki lima. Sedangkan bangunan perkantoran, tempat ibadah dan rumah tinggal dengan prosentase kecil.

V.2. Analisis Statistik pengaruh Perubahan Fungsi Bangunan dengan Fungsi Ruang Luar.

V.2.1. Analisis pengaruh perubahan fungsi bangunan Rumah tinggal + komersial + jasa.

Di bawah ini hasil analisis regresi :

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.675	.456	.406	12.1544

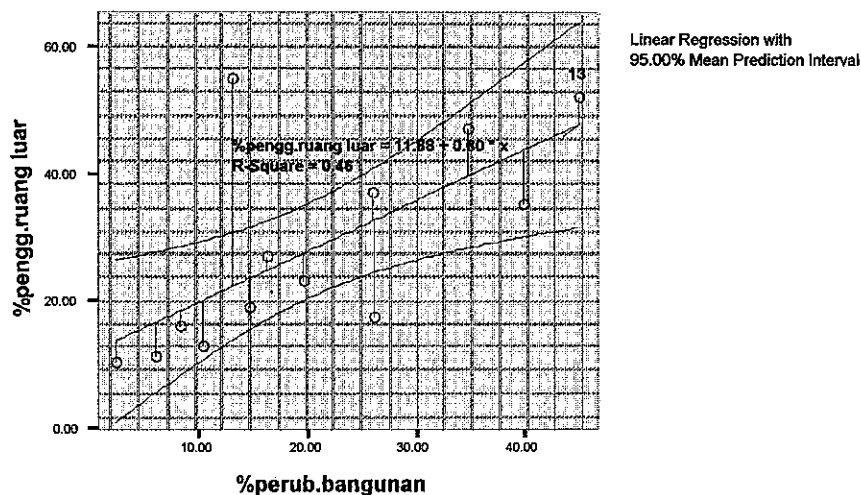
a Predictors: (Constant), %perub.bangunan

b Dependent Variable: %pengg.ruang luar

Coefficients

		Unstandardi zed Coefficients		Standardi zed Coefficients	t	Sig.
Model		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	11.877	6.265		1.896	.085
	%perub.bangunan	.797	.263	.675	3.034	.011

a Dependent Variable: %pengg.ruang luar



pemaknaan :

dari table diatas diketahui : nilai determinasi R^2 sebesar 0.456 yakni prosentase sebesar 45.6 % yang menyumbangkan pengaruh perubahan fungsi bangunan

terhadap keberadaan fungsi ruang luar. Sedangkan sisanya 54.4 % dipengaruhi oleh factor lain.

Dalam analisis tersebut didapatkan tingkat korelasi antara perubahan fungsi bangunan dengan keberadaan fungsi ruang luar sebesar 0.675 atau 67.5 %. Dan didapatkan nilai t hitung sebesar 3.034, t table 2.201.

□ Karena $t_{hitung} > t_{table} = 3.23 > 2.201$, maka H_0 ditolak dan H_1 diterima.

Syarat	Uji Hipotesa	Kesimpulan
$T_{hitung} > t_{tabel}$	H_0 ditolak	tidak terdapat hubungan pengaruh antara perubahan fungsi bangunan dengan keberadaan fungsi ruang luar.
	H_1 diterima	terdapat hubungan pengaruh antara perubahan fungsi bangunan dengan keberadaan fungsi ruang luar.

V.2.2. Analisis pengaruh perubahan fungsi bangunan Rumah tinggal + komersial.

Di bawah ini hasil analisis regresi :

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.718	.516	.494	8.1306

a Predictors: (Constant), %Perub.Bangunan

b Dependent Variable: %Pengg.Ruang luar

Coefficients

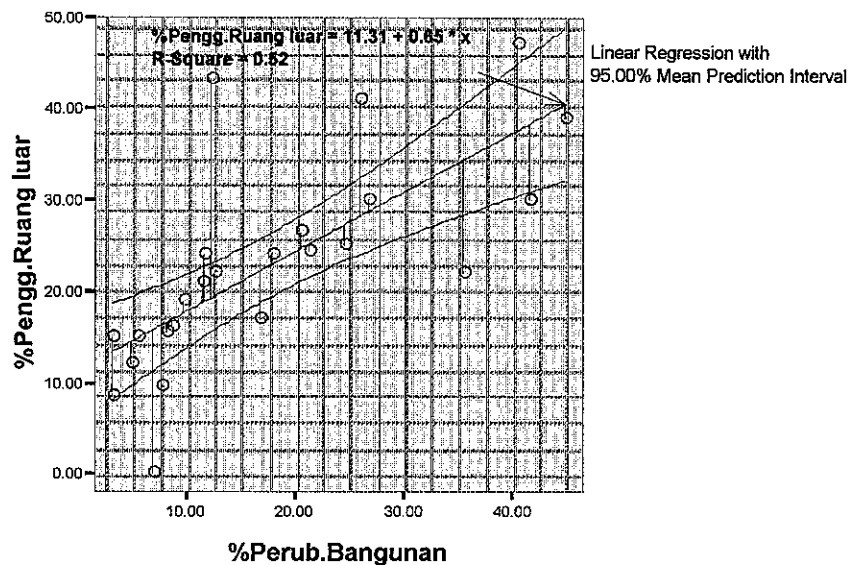
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
Model		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	11.312	2.889		3.915	.001
	%Perub.Bangunan	.651	.134	.718	4.843	.000

a Dependent Variable: %Pengg.Ruang luar

pemaknaan :

dari table diatas diketahui : nilai determinasi R^2 sebesar 0.516 yakni prosentase sebesar 51.6 % yang menyumbangkan pengaruh perubahan fungsi bangunan terhadap keberadaan fungsi ruang luar. Sedangkan sisanya 48.4 % dipengaruhi oleh factor lain.

Dalam analisis tersebut didapatkan tingkat korelasi antara perubahan fungsi bangunan dengan keberadaan fungsi ruang luar sebesar 0.718 atau 71.8 %. Dan didapatkan nilai t hitung sebesar 4.843, t table 2.08.



□ Karena $t_{hitung} > t_{table} = 4.848 > 2.08$, maka H_0 ditolak dan H_1 diterima.

Syarat	Uji Hipotesa	Kesimpulan
$t_{hitung} > t_{tabel}$	H_0 di tolak	tidak terdapat hubungan pengaruh antara perubahan fungsi bangunan dengan keberadaan fungsi ruang luar.
	H_1 diterima	terdapat hubungan pengaruh antara perubahan fungsi bangunan dengan keberadaan fungsi ruang luar.

V. 2. 3. Analisa pengaruh perubahan fungsi bangunan Rumah tinggal + jasa.

Di bawah ini hasil analisis regresi :

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.608	.369	.334	11.9499

a Predictors: (Constant), %Perub.Bangunan

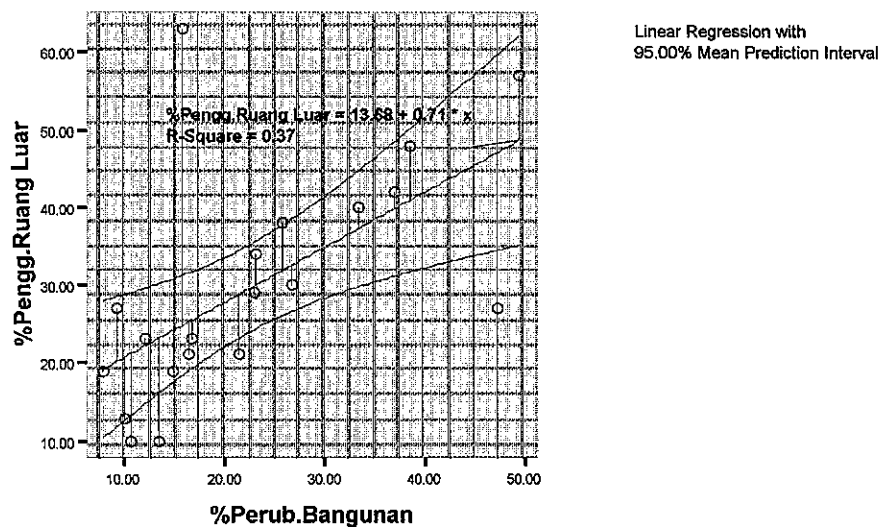
b Dependent Variable: %Pengg.Ruang Luar

Coefficients

UPT-PUSTAK-UNDIP

		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
Model		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	13.679	5.614		2.437	.025
	%Perub.Bangunan	.709	.218	.608	3.245	.004

a. Dependent Variable: %Pengg.Ruang Luar



pemaknaan :

dari table diatas diketahui : nilai determinasi R^2 sebesar 0.369 yakni prosentase sebesar 36.9 % yang menyumbangkan pengaruh perubahan fungsi bangunan terhadap keberadaan fungsi ruang luar. Sedangkan sisanya 63.1 % dipengaruhi oleh factor lain.

Dalam analisis tersebut didapatkan tingkat korelasi natara perubahan fungsi bangunan dengan keberadaan fungsi ruang luar sebesar 0.608 atau 60.8 %. Dan didapatkan nilai t hitung sebesar 3.245 , t table 2.101.

□ Karena $t_{hitung} > t_{table} = 3.245 > 2.201$, maka H_0 ditolak dan H_1 diterima.

Syarat	Uji Hipotesa	Kesimpulan
t hitung > t tabel	Ho di tolak	tidak terdapat hubungan pengaruh antara perubahan fungsi bangunan dengan keberadaan fungsi ruang luar.
	H1 diterima	terdapat hubungan pengaruh antara perubahan fungsi bangunan dengan keberadaan fungsi ruang luar.

V. 2. 4. Analisa pengaruh perubahan fungsi bangunan Komersial

Di bawah ini hasil analisis regresi :

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.899	.809	.777	7.1552

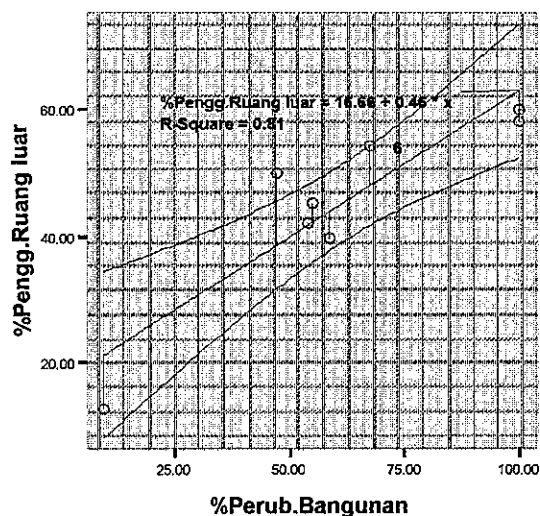
a Predictors: (Constant), %Perub.Bangunan

b Dependent Variable: %Pengg.Ruang luar

Coefficients

		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
Model		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	16.660	6.212		2.682	.036
	%Perub.Bangunan	.465	.092	.899	5.037	.002

a Dependent Variable: %Pengg.Ruang luar



pemaknaan :

dari table diatas diketahui : nilai determinasi R^2 sebesar 0.809 yakni prosentase sebesar 80.9 % yang menyumbangkan pengaruh perubahan fungsi bangunan terhadap keberadaan fungsi ruang luar. Sedangkan sisanya 19.1 % dipengaruhi oleh factor lain.

Dalam analisis tersebut didapatkan tingkat korelasi antara perubahan fungsi bangunan dengan keberadaan fungsi ruang luar sebesar 0.899 atau 89.9 %. Dan didapatkan nilai t hitung sebesar 5.037 , t table 2.306.

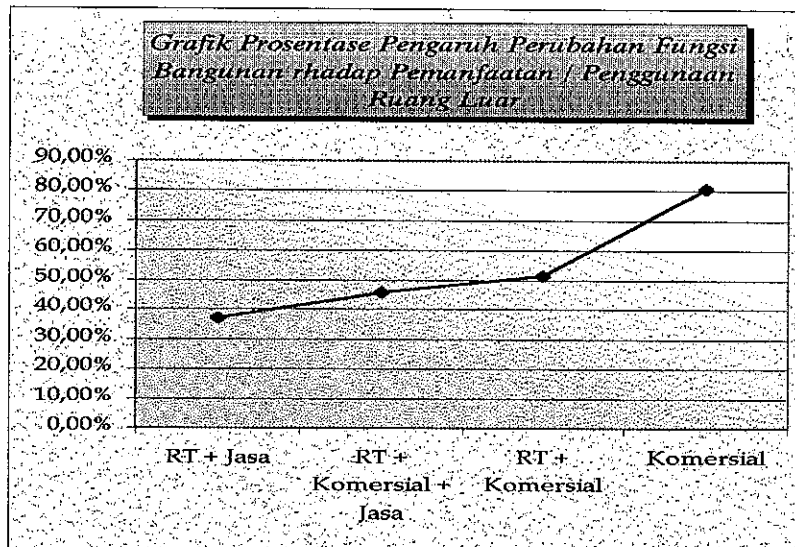
□ Karena $t_{hitung} > t_{table} = 5.037 > 2.306$, maka H_0 ditolak dan H_1 diterima.

Syarat	Uji Hipotesa	Kesimpulan
$t_{hitung} > t_{tabel}$	H_0 di tolak	tidak terdapat hubungan pengaruh antara perubahan fungsi bangunan dengan keberadaan fungsi ruang luar.
	H_1 diterima	terdapat hubungan pengaruh antara perubahan fungsi bangunan dengan keberadaan fungsi ruang luar.

Dari hasil analisis ini dinyatakan bahwa terdapat hubungan pengaruh antara perubahan fungsi bangunan dengan keberadaan fungsi ruang luar. Yaitu pengaruh perubahan fungsi bangunan rumah tinggal menjadi bangunan komersial dan jasa terhadap pemanfaatan / penggunaan jalur pedestrian untuk aktivitas PKL dan jalan yang digunakan untuk tempat parkir.

Berikut urutan besarnya pengaruh perubahan fungsi bangunan terhadap pemanfaatan / penggunaan jalur pedestrian sebagai tempat aktivitas PKL dan jalan yang digunakan untuk tempat parkir :

Perubahan fungsi bangunan		% pengaruh perubahan bangunan terhadap pemanfaatan / penggunaan Ruang Luar (jalur pedestrian untuk aktivitas PKL dan jalan yang digunakan untuk tempat parkir)	Dipengaruhi oleh faktor lain
RT + Jasa	F	36,90%	63,10%
RT + Komersial + Jasa	D	45,60%	54,40%
RT + Komersial	E	51,60%	48,40%
Komersial	G	80,90%	19,1



V.2.5. Analisa Pengaruh Perubahan Fungsi Bangunan Terhadap Pemanfaatan Ruang Luar

Di bawah ini hasil analisis regresi secara keseluruhan dari keempat variabel (Rumah tinggal + Komersial + Jasa, Rumah tinggal + Komersial, Rumah tinggal + Jasa, dan Komersial).

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.744	.553	.546	10.21960

a Predictors: (Constant), % Perubahan Bangunan

b Dependent Variable: % Pemanfaatan Ruang Luar

Coefficients

		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
Model		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	14.982	2.004		7.477	.000
	% Perubahan Bangunan	.548	.062	.744	8.834	.000

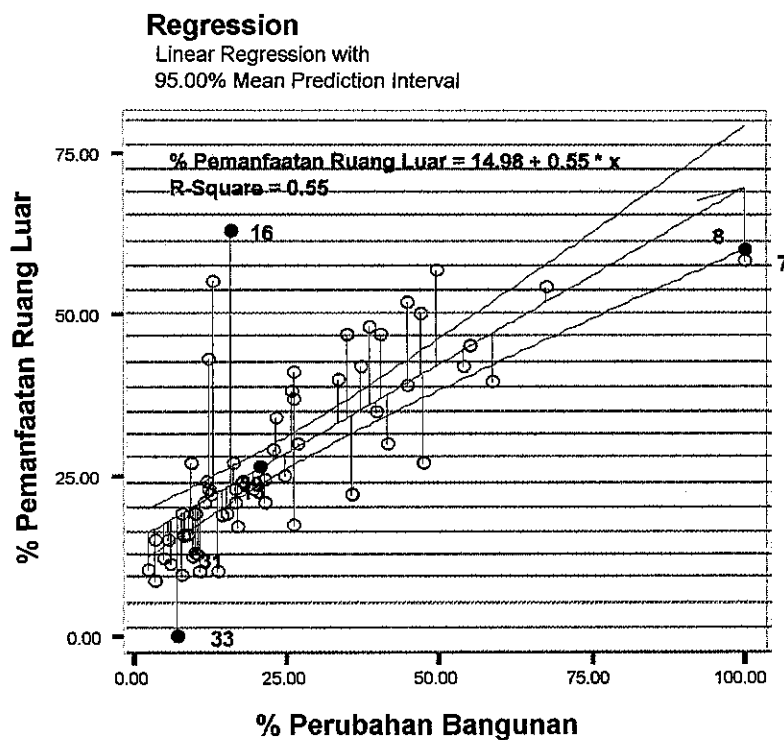
a Dependent Variable: % Pemanfaatan Ruang Luar

pemaknaan :

Dari table diatas diketahui secara keseluruhan hasil tingkat korelasi antara perubahan fungsi bangunan dengan pemanfaatan ruang luar adalah 0.744 atau 74.4 %, dengan tingkat signifikansi 0.00. Nilai determinasi R^2 sebesar 0.553 yakni prosentase sebesar 55.3 % yang menyumbangkan pengaruh perubahan fungsi bangunan terhadap keberadaan fungsi ruang luar. Sedangkan sisanya 44.7 % dipengaruhi oleh factor lain. Dan didapatkan nilai t hitung sebesar 8.83 , t table 2.00.

□ Karena $t_{hitung} > t_{table} = 8.83 > 2.00$, maka H_0 ditolak dan H_1 diterima.

Syarat	Uji Hipotesa	Kesimpulan
$t_{hitung} > t_{tabel}$	H_0 di tolak	tidak terdapat hubungan pengaruh antara perubahan fungsi bangunan dengan keberadaan fungsi ruang luar.
	H_1 diterima	terdapat hubungan pengaruh antara perubaha fungsi bangunan dengan keberadaan fungsi ruang luar.



Menurut diagram scatter / pencar diatas dapat terlihat bahwa sebagian besar variabel-variabel tersebut mempunyai hubungan yang cukup dekat, sebab titik-titik pada diagram pencar itu terletak saling berdekatan. Tetapi ada juga yang mempunyai jarak yang cukup jauh.

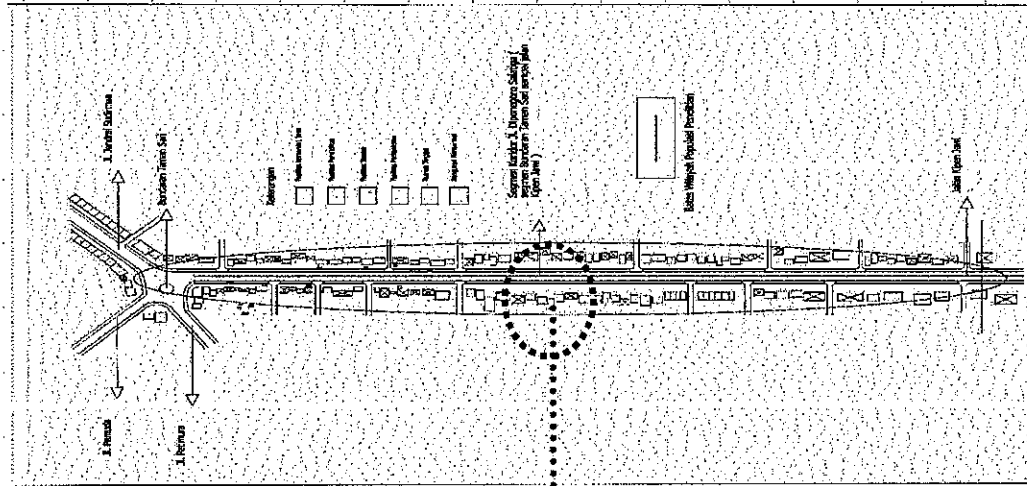
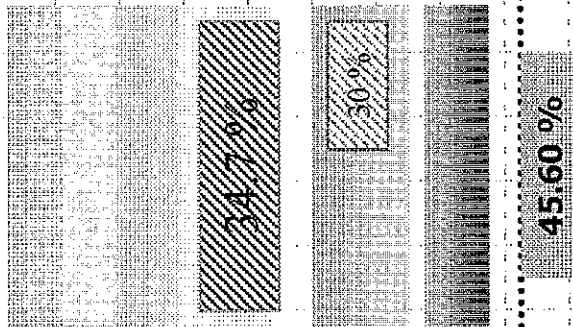
Semakin dekat dengan garis regresi (mempunyai nilai simpangan yang kecil/sangat kecil terhadap persamaan garis regresi yang ada) semakin kuat pengaruhnya terhadap pemanfaatan ruang luar. Sedangkan yang letaknya berjauhan maka mempunyai pengaruh yang kecil atau tidak mempengaruhi pemanfaatan terhadap ruang luar (mempunyai nilai simpangan yang besar terhadap persamaan regresi).

Secara keseluruhan berdasarkan diagram di atas maka pengaruh terbesar dengan nilai simpangan terkecil yaitu sampel bangunan yang termasuk dalam kelompok RT + Komersial, dengan nilai simpangannya 0.09. Sedangkan yang mempunyai pengaruh terkecil yaitu sampel bangunan yang mempunyai simpangan terbesar 39.33, termasuk dalam kelompok Rumah tinggal + Jasa.

Berdasarkan hasil analisa pada umumnya, jika dilihat secara fisik sampel bangunan yang mempunyai pengaruh besar terhadap pemanfaatan ruang luar, mempunyai beberapa kriteria terhadap letak bangunan komersial/jasa, kondisi konstruksi bangunan, dan kejelasan orientasi bangunan. Letak bangunan komersial /jasa ini

Lampiran gambar 5.2.1.

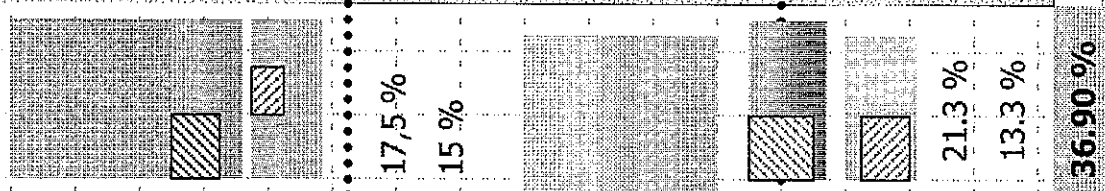
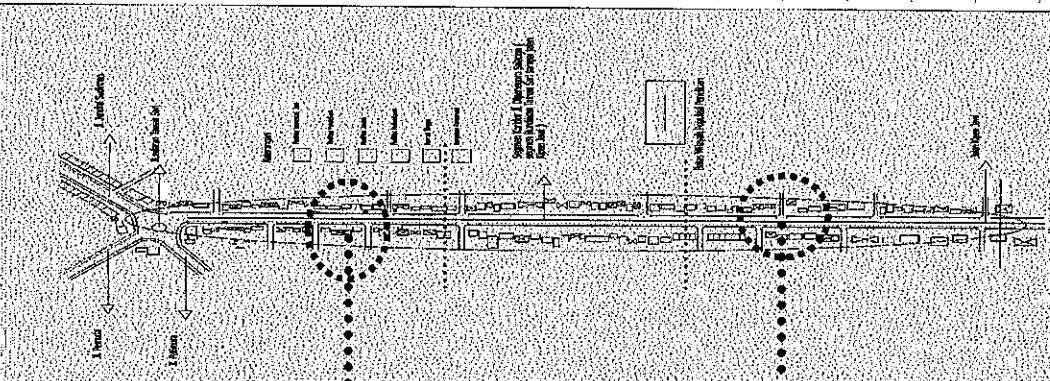
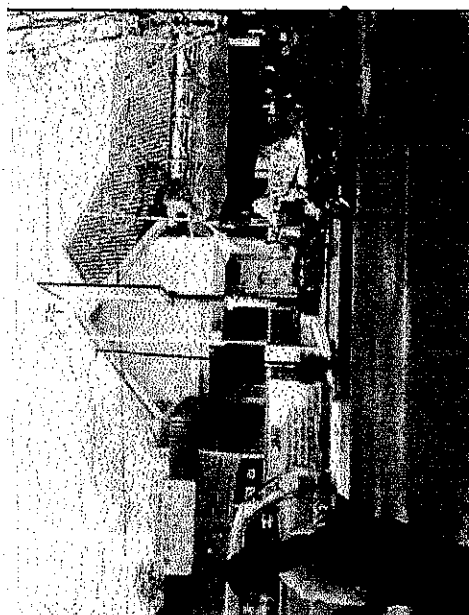
Berikut sampel Perubahan Fungsi Bangunan Rumah Tinggal + Komersial + Jasa



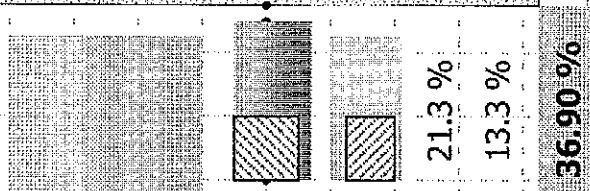
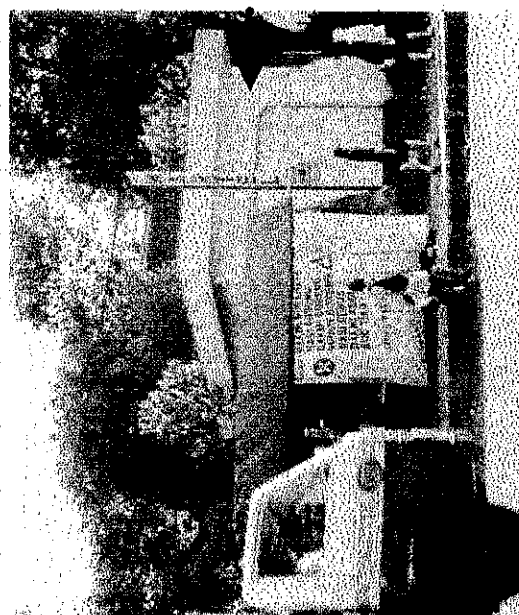
- ◆ Bangunan Rumah tinggal dan kos-kosan, sebagian luas bangunannya digunakan untuk usaha jasa foto copy, Play station, dan warung makan.
- ◆ Presentase perubahan bangunannya sebesar 34.7 % dan presentase luas jalur pedestrian yang digunakan untuk PKL 30 %. Pada tepi jalan tidak terlihat adanya parkir kendaraan bermotor.

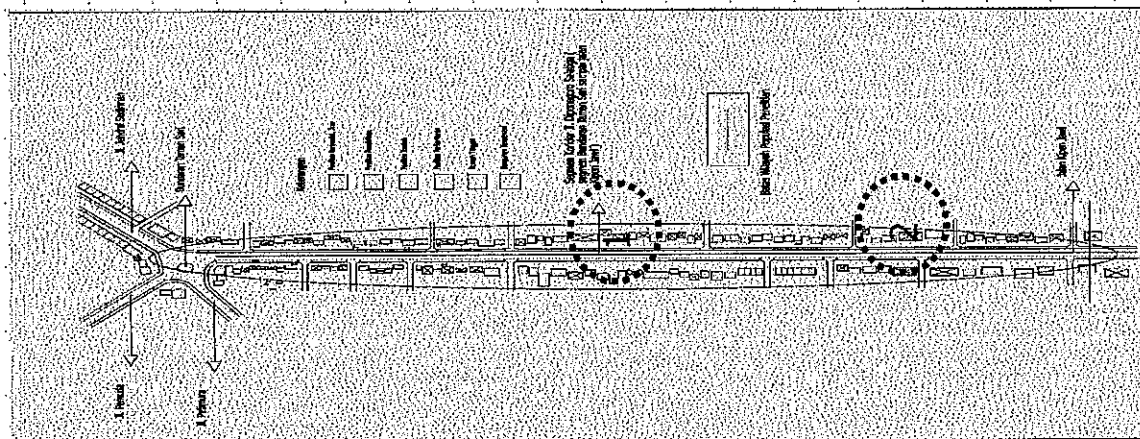
Sampel perubahan Fungsi Bangunan Rumah Tinggal + Jasa

◆ Bangunan rumah tinggal yang membuka usaha jasa Biro Perjalanan, Prosentase perubahannya 17,5 %. Pemanfaatan trotoar 15 %. Pada jalan terdapat parkir sepeda bermotor.

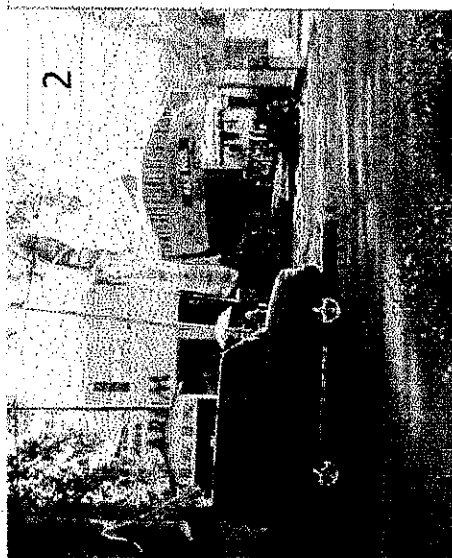
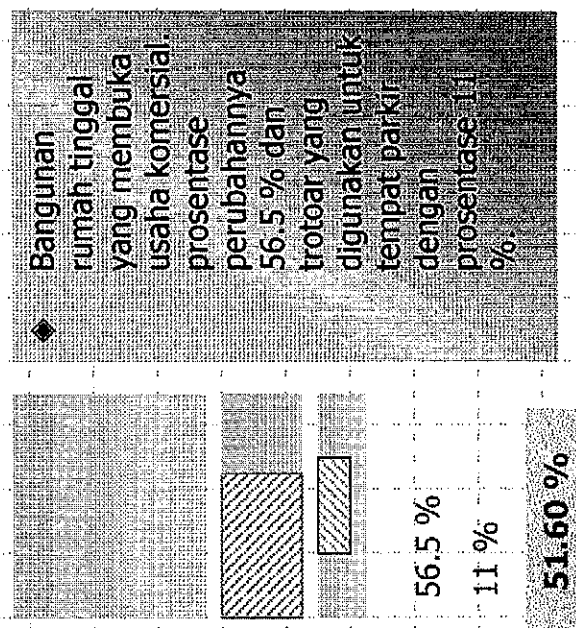


◆ Bangunan rumah tinggal yang membuka usaha jasa wartel dengan prosentase 21,3 % dan pemanfaatan pada trotoar 13,3 % luas trotoar berkurang, mengurangi kenyamanan aktivitas para pejalan kaki.

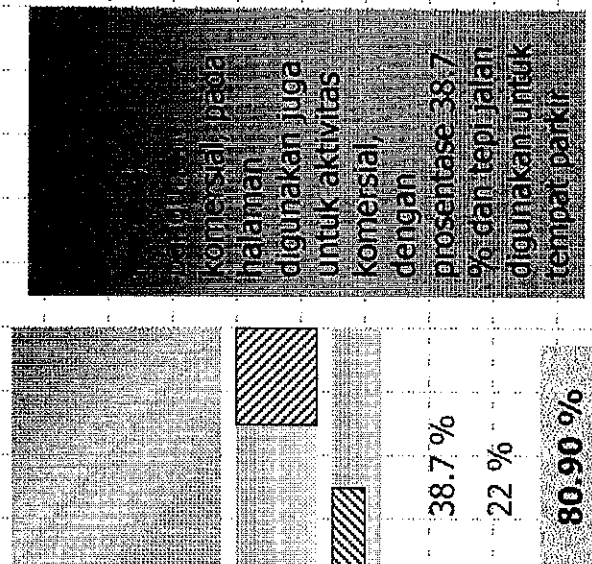




Rumah Tinggal + Komersial



Bangunan Komersial



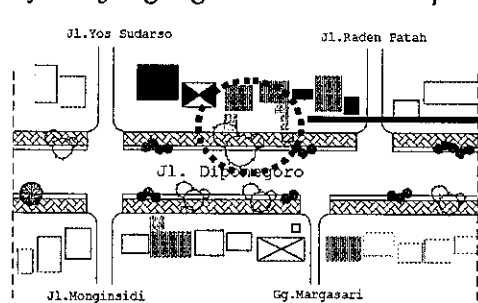
V.3. Temuan Penelitian

V.3.1. Fungsi Bangunan

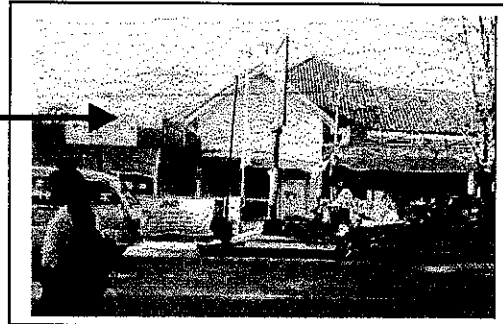
- Sesuai hasil kuesioner dan wawancara diperoleh fungsi bangunan berpengaruh terhadap pemanfaatan jalur pedestrian untuk aktivitas para pedagang kaki lima.

V.3.2. Kondisi Konstruksi Bangunan

- Didapati adanya Pengaruh kondisi konstruksi bangunan ruang perdagangan komersial dan jasa terhadap pemanfaatan jalur pedestrian untuk aktivitas PKL dan jalan yang digunakan untuk tempat parkir.



Gambar : peta lokasi sampel

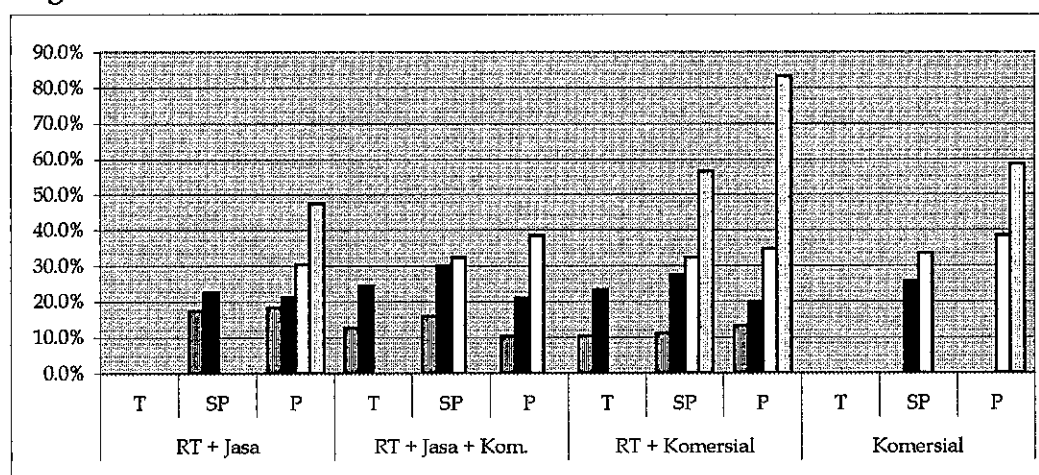


Gambar existing sampel

- Berdasarkan observasi, questioner dan wawancara didapati bentuk ruang perdagangan dengan konstruksi permanen mempunyai prosentase terbesar terhadap pemanfaatan pada trotoar.
- Semakin bangunan menggunakan konstruksi menuju ke permanen semakin mempunyai pengaruh terhadap pemanfaatan pada trotoar untuk aktivitas pkl dan jalan untuk tempat parkir.

Berikut diagram prosentase pengaruh konstruksi ruang perdagangan terhadap pemanfaatan ruang luar :

Diagram 5.



Keterangan : T ; transparan

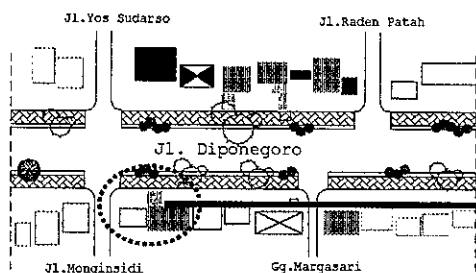
SP ; semi permanen

P; permanen

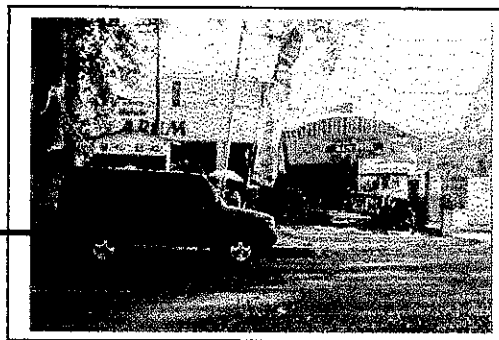
Sumber : Analisa peneliti 2003

V.3.3. Orientasi Bangunan

- Didapati adanya Pengaruh orientasi bangunan ruang perdagangan komersial dan jasa terhadap pemanfaatan jalur pedestrian untuk aktivitas PKL dan jalan yang digunakan untuk tempat parkir.



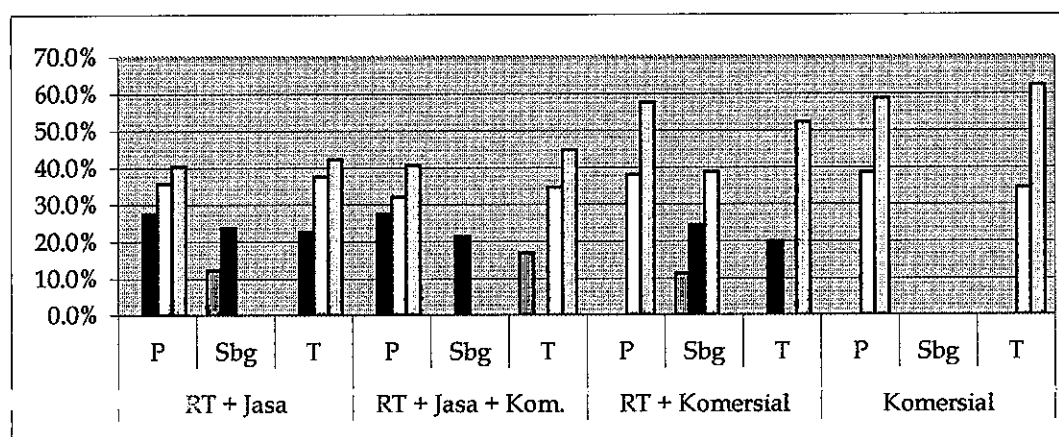
Gambar : Peta lokasi sampel



Gambar existing sampel

- untuk memperoleh daya tarik terhadap konsumen ruang-ruang perdagangan tersebut mempunyai beberapa bentuk orientasi yaitu dengan bukaan penuh, sebagian dan transparan.
- Didapati dengan bentuk orientasi bukaan penuh dan transparan mempunyai pengaruh yang besar terhadap pemanfaatan trotoar untuk aktivitas para pedagang kaki lima.
- Semakin luas pandangan konsumen terhadap ruang perdagangan semakin meningkatnya pemanfaatan ruang luarnya.

Berikut diagram prosentase pengaruh orientasi ruang perdagangan terhadap pemanfaatan ruang luar :



Keterangan : P; bukaan penuh
Sumber : analisa peneliti 2003

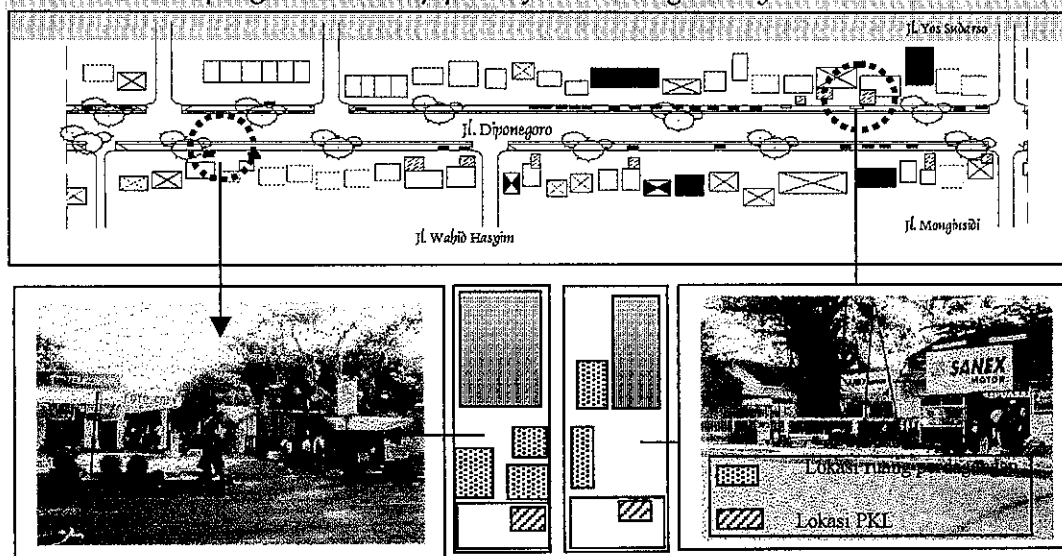
Sbg; bukaan sebagian

T; transparan

V.3.4. Letak Ruang komersial/jasa pada Bangunan Rumah Tinggal

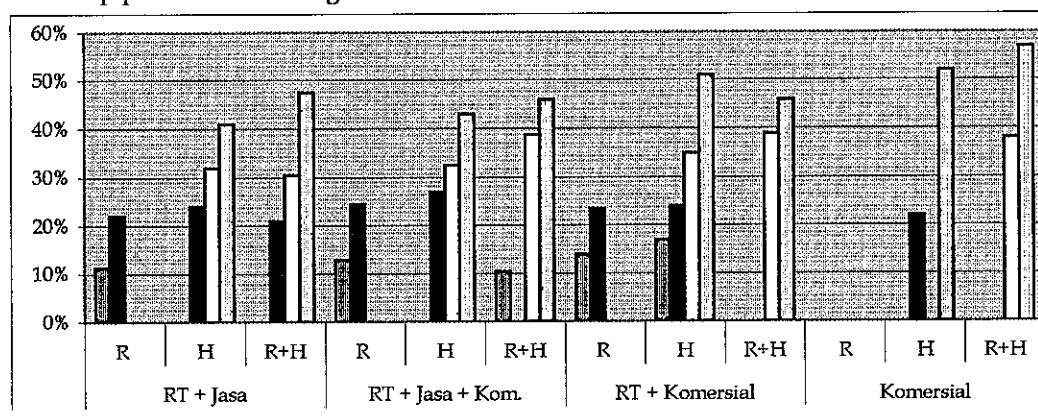
- Didapati pengaruh letak ruang perdagangan pada bangunan rumah tinggal terhadap pemanfaatan ruang luar.
- Berdasarkan hasil kuesioner dan wawancara peminatan para pedagang kaki lima dalam menentukan letak untuk tempat berdagang, secara keseluruhan responden yang memilih dekat dengan letak ruang perdagangan di halaman sebanyak 47.45 %, di bangunan induk 20 % serta di rumah dan halaman 32.20 %.

Semakin meletakkan ruang perdagangan mendekati ruang publik untuk umum semakin berpengaruh terhadap pemanfaatan ruang luarnya.



Gambar V.3.2. Sampel penelitian

Berikut diagram prosentase pengaruh letak ruang perdagangan terhadap pemanfaatan ruang luar terhadap pemanfaatan ruang luar



Keterangan : R; induk rumah

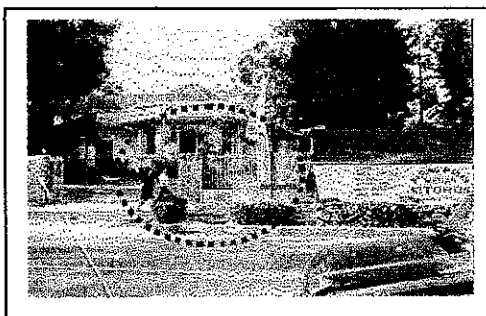
H; halaman

R+H; rumah dan halaman

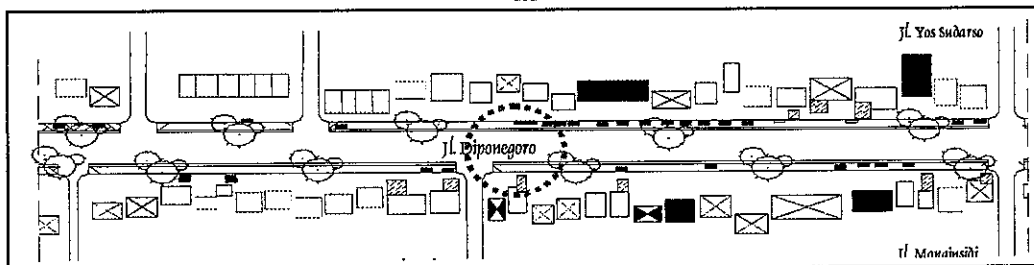
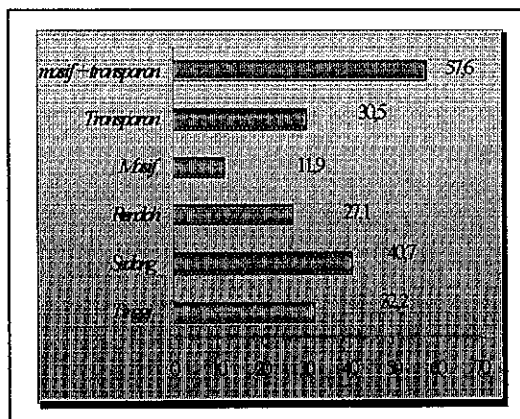
Sumber : analisa peneliti 2003

V.3.5. Pagar pada Ruang komersial/jasa pada bangunan rumah tinggal

- Berdasarkan hasil observasi, kuesioner dan wawancara diperoleh adanya pengaruh pagar pada ruang perdagangan terhadap pemanfaatan ruang luar.
- Adapun pagar ini dibedakan berdasarkan keinggiannya dan jenis material yang digunakan. Berdasarkan ketinggiannya dikategorikan menjadi tiga yaitu pendek, sedang dan tinggi. Sedangkan berdasarkan jenis materialnya dikategorikan menjadi tiga yaitu pagar masif, transparan serta gabungan masif dan transparan.
- Berdasarkan kusioner dan wawancara, semakin tinggi pagar dan menggunakan jenis material gabungan masif dan transparan berpengaruh terhadap peminatan para pedagang kaki lima dalam memanfaatkan trotoar untuk tempat berdagang.*



Bentuk pagar pada bangunan menggunakan jenis gabungan masif dan transparan.



Sumber : analisa peneliti 2003

BAB VI

KESIMPULAN

VI.1. Kesimpulan

Berdasarkan data dan analisis di bab-bab terdahulu, kami mencoba menyimpulkan penelitian ini berdasarkan tujuan dan hipotesis penelitian, sebagai berikut :

- Terdapat hubungan pengaruh antara perubahan fungsi bangunan dengan keberadaan fungsi ruang luar. Yaitu pengaruh perubahan fungsi bangunan rumah tinggal menjadi bangunan komersial terhadap pemanfaatan/ penggunaan jalur pedestrian untuk aktivitas Pedagang Kaki Lima dan jalan yang digunakan untuk tempat parkir.
- Berikut urutan besarnya pengaruh perubahan fungsi bangunan terhadap keberadaan fungsi ruang luar :
- Bangunan rumah tinggal yang membuka usaha perdagangan jasa hanya memberikan pengaruh kecil (yaitu sebesar 36,9 %) terhadap pemanfaatan jalur pedestrian untuk aktivitas pedagang kaki lima maupun jalan yang digunakan untuk tempat parkir. Dalam hal ini pengaruh pemanfaatan ruang luar lebih banyak dipengaruhi oleh faktor lain.
- Bangunan rumah tinggal yang membuka usaha komersial dan jasa memberikan pengaruh yang hampir sama dengan nilai sebesar 45,60 %. Nilai prosentase pengaruh perubahan fungsi bangunan hampir sama

dengan prosentase pengaruh dari faktor lain. Sehingga cenderung lebih kuat dipengaruhi oleh faktor lain.

- Bangunan rumah tinggal yang hanya membuka usaha perdagangan barang (komersial) memberikan pengaruh yang hampir sama dengan bangunan rumah tinggal yang membuka usaha komersial dan jasa. Yaitu dengan nilai sebesar 51,6% terhadap pemanfaatan ruang luar. Untuk itu pengaruh dari perubahan fungsi bangunan ini lebih banyak dari pada yang dipengaruhi oleh faktor lain.
- Bangunan rumah tinggal yang berubah fungsi secara keseluruhan menjadi bangunan komersial mempunyai pengaruh yang besar terhadap pemanfaatan pada ruang luar. Yaitu dengan nilai sebesar 80,9 % dan mendapat pengaruh kecil terhadap faktor lain.
- Berdasarkan hasil analisa regresi secara keseluruhan bangunan yang berubah fungsi menjadi bangunan komersial dan jasa diperoleh tingkat pengaruh terhadap pemanfaatan ruang luar. Perubahan fungsi bangunan Rumah tinggal + komersial mempunyai pengaruh besar terhadap pemanfaatan ruang luar, sedangkan yang memberikan pengaruh kecil terhadap pemanfaatan ruang luar yaitu bangunan rumah tinggal + jasa.
- Perumahan yang terletak ditepi jalan mempunyai kemampuan dan kecenderungan untuk berubah fungsi menjadi bangunan komersial, sehingga penghuni memanfaatkan kesempatan yang dimiliki oleh

bangunan rumah tinggal untuk berdagang, disamping didukung oleh potensi ruang jalan sebagai tempat parkir.

- Ruang yang digunakan untuk berdagang di depan rumah, penghuni lebih banyak memanfaatkan halaman di banding rumahnya untuk tempat berdagang, ruang jalan mampu menjadi penunjang berlangsungnya kegiatan perdagangan.
- Pemanfaatan jalur pedestrian / trotoar oleh para pedagang kaki lima selain dipengaruhi oleh fungsi bangunan di belakangnya juga dipengaruhi oleh keadaan fisik ruang perdagangan yang terbangun.
- Keadaan fisik ruang perdagangan yang terbentuk ini diantaranya kondisi konstruksi, letak ruang, dan orientasi ruang perdagangan.
- Semakin bangunan menggunakan konstruksi menuju ke permanen semakin berpengaruh terhadap pemanfaatan pada trotoar untuk aktivitas pkl dan jalan untuk tempat parkir.
- Didapati dengan bentuk orientasi bukaan penuh dan transparan mempunyai pengaruh yang besar terhadap pemanfaatan trotoar untuk aktivitas para pedagang kaki lima.
- Semakin luas pandangan konsumen terhadap ruang perdagangan semakin meningkatnya pemanfaatan ruang luarnya.
- Semakin meletakkan ruang perdagangan mendekati ruang publik untuk umum semakin berpengaruh terhadap pemanfaatan ruang luarnya.

- Selain kondisi konstruksi, letak ruang perdagangan dan orientasi yang dibentuk oleh penghuni dengan membentuk bukaan pada ruang perdagangannya, bentuk pagar juga mempengaruhi peminatan para pedagang kaki lima dalam pemilihan lokasi.

VI.2 Rekomendasi

Berdasarkan hasil pembahasan kesimpulan diatas, rekomendasi yang dikemukakan antara lain :

- a. Untuk lebih meningkatkan perkembangan ilmu arsitektur di perguruan tinggi berkaitan dengan aktivitas perdagangan di suatu penggal jalan, perlu dilakukan penelitian lebih lanjut mengenai faktor-faktor lain yang mempengaruhi terjadinya pergeseran fungsi ruang luar. Sehingga dapat melakukan suatu antisipasi terhadap terjadinya pergeseran fungsi ruang luar. Yaitu pemanfaatan jalur pedestrian untuk aktivitas pedagang kaki lima dan parkir.
- b. Masukan bagi perancang lingkungan dan kota (Urban Designers), arsitek, planog, bahwa pemukiman yang terletak di tepi jalan mempunyai fungsi sekunder, adanya fungsi sekunder yang sulit diprediksikan dan dapat berubah sejalan dengan perubahan kebutuhan manusia yang tidak pernah berhenti. Fungsi sekunder tersebut dapat dimanfaatkan oleh pemakai untuk kegiatan lain yang dapat merubah tujuan perancangan.
- c. Dari hasil penelitian, dapat menjadi suatu masukan bagi perencana lingkungan kota dan arsitek dalam mendesain lingkungan pemukiman

maupun bangunan di tepi jalan, terutama pada jalan-jalan di pusat kota.

Sehingga dapat mengantisipasi tumbuhnya para pedagang kaki lima.

- d. Adanya beberapa hal yang perlu diperhatikan oleh penentu kebijakan dalam membuat peraturan mengenai lingkungan pemukiman maupun lingkungan perdagangan ditepi jalan mengenai : adanya kecenderungan tumbuh bangunan di tepi jalan, kondisi sosial ekonomi, dan kebutuhan manusia yang selalu berubah.
- e. Didalam Rencana Umum Tata Ruang Kota maupun Rencana Detailnya, perlu adanya rencana ruang untuk kegiatan pedagang kaki lima dan pembangunan gedung parkir terpadu untuk mengkoordinir kebutuhan parkir sebagai konsekuensi logis berkembangnya koridor pusat kota.
- f. Pemda diharapkan mampu membebaskan tanah terbatas di kawasan pusat kota untuk kegiatan pedagang kaki lima, sehingga pedestrian dapat digunakan sepenuhnya untuk pejalan kaki dengan aman dan nyaman.

DAFTAR PUSTAKA

1. Budiharjo, Eko, 1991 : *Arsitektur dan kota di Indonesia*, Alumni Bandung
2. Budiharjo, Eko, 1997 : *Lingkungan Binaan dan Tata Ruang Kota*, Andi, Yogyakarta
3. Budiharjo, Eko, 1997 : *Arsitektur, Pembangunan dan Konservasi, Jembatan*, Jakarta
4. Catanese, J. T. , 1979 : *Introduction to Urban Planning*, USA
5. Charlotte, 1978, *The UpTown Pedestrian*, North Carrollina, USA
6. Fried, Marc, 1963, *Grieving For A Lost Home*. New York : Simon and Shuster
7. Gibson, James J, 1966, *The Environmental As A Soource of Stimulation*. Boston Houghton Mifflin
8. Goffman, Erving, *Aslum, Garden City*, New York : Anchor
9. Gosling, David, and Barry. 1984, *Concept of Urban Design*, New York : St. Martin's Press
10. Hecscher, August, 1977, *Open Space, The Life of American cities*, New York : Harper and Row
11. Kostof, Spiro, 1991: *The City Shape, Urban Pattern and Meaning Through History*, Thames and Hudson, London
12. Lang Jon, 1987 : *Creating Architectural Theory, the Role of The Behavioral Sciences in environmental Design*, Van Nostrand Reinhold, New York

13. Lang Jon, 1994 : Urban Design ; The American Experirience, Van Nostrand Reinhold, New York
14. Lynch Kevin, 1962 : The Image of The City, The H.I.T. Press inassachusetts
15. Muhajir, Noeng, 1996 : Metode Penelitian kualitatif, Rake Sarasin, Yogyakarta
16. Shirvani, Hamid, 1984 : The Urban Design Process, Van Nostrand Reinhold Company, New York - USA
17. Kuswartojo, Tjuk dan Salim SA, 1997 : Perumahan dan Pemukiman yang Berwawasan Lingkungan, Jakarta : Dirjen. Dikti. Depdikbud
18. Rapoport, Amos, 1975 : Pengantar Sejarah Perencanaan Kota, Intermatra, Bandung.
19. Rossi, Aldo, 1982 : Architecture of The City, Cambridge MIT
20. Rubenstein, H. M, 1992 : Pedestrian Mall, Streetcapes and Urban Space, Wilmington, Delaware
21. Singarimbun, Masri, dan Sofian Effendi (editor), 1995, Metodologi Penelitian Survey, LP3ES, Jakarta
22. Paul Zucker, 1973, Town and Square - from Agora to Village Green. The M.I.T. Press -Cabridge, Massachusetts and London England
23. Ramati, Requel. 1981, How to save your Own Street, Garden City, NY : Doplín Book
24. Speiregen Paul. 1985 : Urban Design; The Architecture of Towns and Cities